

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Præstebakken 3

8680 Ry



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 24. december 2015

Til den 24. december 2022.

Energimærkningsnummer 311151976


ENERGI
STYRELSEN

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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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 D



Årligt varmekonsum

8.462 Kilo træpiller	16.924 kr
3.055 kWh elektricitet	6.110 kr
Samlet energiudgift	23.034 kr
Samlet CO ₂ udledning	2,03 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 BR10, 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 Skråvægge er isoleret med ca. 250 mm jf. ejeroplysninger.		
FLADT TAG Tage over lejlighed mod øst og andre tagflader er isoleret med ca. 200 - 500 mm jf. ejeroplysninger. Det skønnes pt. ikke rentabelt at isolere yderligere. I evt. forbindelse med renovering / udskiftning af taget, bør isoleringsforholdene, som minimum bringes op til nutidig standard, idet prisen på den energibesparende foranstaltning kun vil være prisen på merisolering og evt. hævnning af spær.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene er udført med tegl og indvendig trækonstruktion som er isoleret med Ca. 100 mm. Vægge mod uopvarmet rum mod vest er uden isolering jf. ejeroplysninger/registrering.		
FORBEDRING Isolering af massiv væg mod uopvarmet rum med 100 mm.	60.000 kr.	1.800 kr. 0,01 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer og udvendige døre med glas er monteret med 2 lags termo /energiruder jf. registrering.

OVENLYS

Ovenlysvinduer er monteret med tolags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af termoruder i ovenlysvinduer til energiruder.

100 kr.
0,00 ton CO₂

YDERDØRE

Terrassedør er med en rude af tolags termoglas jf. registrering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Terrassedøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas

300 kr.
0,00 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er isoleret med ca. 150 - 250 mm og flere steder med gulvvarme jf. ejeroplysninger/registrering.

Det vurderes pt. ikke rentabelt at isolere terrændækket, yderligere idet udgiften til den energibesparende foranstaltning, ikke kan tjene sig hjem i konstruktionernes levetid.

I forbindelse med evt. udskiftning af gulve eller anden renovering bør isoleringen udføres efter gældende krav.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der findes ingen mekaniske ventilationsanlæg i bygningen, hvorfor denne regnes naturligt ventileret via oplukkelige vinduer og døre.

Bygningen regnes normal tæt jf. Energistyrelsens vejledning.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Huset forsynes og opvarmes med træpiller via en 30 kW passat pillekedel, fra 2001 som er placeret i værkstedet og et central-varmeanlæg med cirkulationspumper, jf. Registrering.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det skønnes pt. ikke rentabelt at ændre opvarmningsformen til varmepumpe bla. fordi at centralvarme anlægget er udført til høj fremløbs temperatur.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDDELING Opvarmning af huset sker via et 2 strengs centralvarmeanlæg med radiatorer og gulvvarme jf. registrering.		
VARMERØR Varmerør ved kedlen på værkstedet er udført med enten med let isolering eller uden isolering, jf. registrering. Varmerør i kanal mod beboelses bygningen er isoleret med ca. 40 mm jf ejeroplysninger /registrering.		
FORBEDRING Isolering/ekstra isolering af varmerør ved pilefyret med op til 50 mm.	5.000 kr.	2.400 kr. 0,00 ton CO ₂
VARMEFORDDELINGSPUMPER På centralvarmeanlægget er monteret en Grundfos cirkulationspumpe type UPS 25-40 med en maks effekt på 75 W, samt en mindre pumpe på gulvvarme anlægget jf. registrering.		
FORBEDRING Udskiftning af den ældre cirkulationspumpe til en ny spare-pumpe type AA med mindre el forbrug.	5.000 kr.	500 kr. 0,14 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostat ventiler på radiatorer/gulvvarme og anlægget skønnes med sommerstop, jf. registrering.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt vand produceres dels i 1. stk. 30 l dels 2. stk 110 L præisoleret Metro vandvarmere og varmtvandsanlæggene er udført uden cirkulation jf. registrering.		
FORBEDRING Etablering af ny præisoleret varmtvandsbeholder med forsyning fra pillefyret når det alligevel er i drift.	12.000 kr.	3.400 kr. 1,41 ton CO ₂

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller, eller solvarmeanlæg på bygningen, jf. Registrering.		
FORBEDRING Montering af ca. 22 m ² Monokrystallinske silicium solceller på tagflade mod syd. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Man skal være opmærksom på at strømmen bør anvendes samtidig med at den produceres, af hensyn til rentabiliteten	90.000 kr.	5.000 kr. 2,44 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret, som flerfamiliehus og opført i 1888.

Bygningens placering på energimærke-skalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af denne type og alder.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder, og der er udført de mest oplagte energibesparende foranstaltninger så som isolering af ydervægge, termo/energiruder loft/tag isolering mm.

Det er muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger vedr klimaskærmen og nogle tekniske installationer.

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejder, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering, betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering mv.

I forbindelse med renovering kan energi konsulenter vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger, samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og beregne omfanget af eventuelle tilskudsydelser der, i flere kommuner, tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

Nærværende energimærke og energiplan er udført jf. vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

I besparelsesforslagene er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Alle forslag kræver en nærmere undersøgelse / projektering / dimensionering, samt yderligere detaljeringer - af det enkelte fagområde og / eller rådgivende ingeniørfirma / arkitekt - forinden evt. iværksættelse af forslag.

Alle priser er vejledende. (Det anbefales at der indhentes konkrete tilbud før evt. iværksættelse.)

Til udførelsen af energimærket har følgende dokumenter været til rådighed:
Plantegning/skitse fra 2015.

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning og tegningsmateriale til beregning af arealer.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

4 Værelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Præstebakken 3A, 8680 Ry	170	1	10.078
Erhverv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Præstebakken 3B, 8680 Ry	20	1	1.185
2 Værelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Præstebakken 3C, 8680 Ry	90	1	5.335
2 Værelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Præstebakken 3A, 8680 Ry	35	1	2.075
Erhverv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Præstebakken 3A, 8680 Ry	227	1	13.457

Kommentar

Fordelingsregnskabet i energimærket udføres automatisk af EDB-programmet på baggrund af antal kvm og tager altså ikke højde for evt. fordelingstal mm.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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 af 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				
Massive ydervægge	Isolering af massiv væg mod uopvarmet rum med 100 mm.	60.000 kr.	856 Kilo Træpiller 20 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering/ekstra isolering af varmerør ved pilefyret med op til 50 mm.	5.000 kr.	1.148 Kilo Træpiller 7 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Varmefordelings pumper	Udskiftning af den ældre cirkulationspumpe til en ny spare-pumpe type AA med mindre el forbrug.	5.000 kr.	209 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsbeholdere	Etablering af ny præisoleret varmtvandsbeholder med forsyning fra pilefyret når det alligevel er i drift.	12.000 kr.	-449 Kilo Træpiller 2.126 kWh Elektricitet	3.400 kr.

El

Solceller	Montering af ca. 22 m ² Monokrystallinske silicium solceller på tagflade mod syd.	90.000 kr.	1.951 kWh Elektricitet 1.731 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.000 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			
Ovenlys	dsiftning af termoruder i ovenlysvinduer til energiruder.	21 Kilo Træpiller -3 kWh Elektricitet	100 kr.
Yderdøre	Terrassedøren med termoglas, udskiftes med en ny med trelags energirude.	124 Kilo Træpiller 1 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Præstebakken 3, 8680 Ry

Adresse	Præstebakken 3
BBR nr.....	746-9840-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1888
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	354 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	227 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	205 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	92 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Træpiller

Varmeudgifter	28.500 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	14.000 Kilo Træpiller
Aflæst periode.....	01-01-2014 til 31-12-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	32.133 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	32.133 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	15.785 Kilo Træpiller
CO ₂ udledning	0,00 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det faktiske forbrug til opvarmning er jf. ejeroplysninger.

Det beregnede forbrug til opvarmning af boligdelen på ca. 8.700 Kg. træpiller/år er noget mindre end det oplyste, på ca. 15.700 Kilo Træpiller/år, som udfra oplyste er omregnet til et normalt gennemsnitsår. Årsagen til forskellen skønnes at være på grund af at værkstedet generelt er opvarmet, men undtaget af ordningen om energimærkning og derfor ikke er med i beregningerne.

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, brugere m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Træpiller	2,00 kr. per Kilo
Elektricitet til opvarmning	2,00 kr. per kWh
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

Godt Byggeri ApS

HF Sundbyvester 60, 2300 København S

godtbyggeri@yahoo.dk
tlf. 20150642

Ved energikonsulent
Michael Jensen

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Præstebakken 3
8680 Ry



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 24. december 2015 til den 24. december 2022

Energimærkningsnummer 311151976