Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bredager 7
Postnr./by:	7120 Vejle Øst
BBR-nr.:	630-021295
Energimærkning nr.:	100053880
Gyldigt 5 år fra:	01-11-2007
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

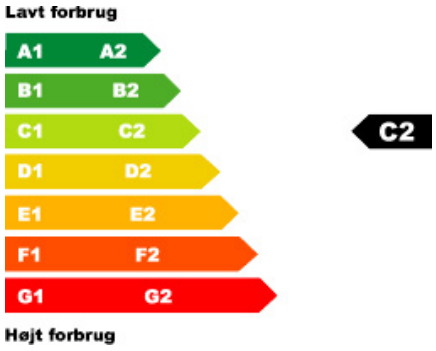
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13500 kr./år
- Forbrug: 1803 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering af vandret loft i loft-/tagrum ved tagrenovering.	150 m³ Naturgas	1140 kr.
2	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder ved punkteringer, rådskader m.v. (1978 og 1985).	172 m³ Naturgas	1310 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053880
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1978, hvor der er foretaget en udvidelse/tilbygning af ejendommen i år 1985 mod vest - to værelser og i år 1995 mod syd - udvidelse af stuen.

Energimærkningens skala går fra A1 til G2 og viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Er der tale om lavenergihuse skal mærket op på A.

Ydervægge og gulvkonstruktion er ikke tilgængelige for inspektion og registrering.
Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på:
Bygningsreglementets krav for (opførelsesåret/ombygningsåret).
Udleveret tegningsmateriale - approberet snittegning til oprindelig bygning stemplet marts 1979, udateret snittegning til tilbygning - 1985 og approberet snittegning til tilbygning - 1995 dateret 17-10-1995.
Kun destruktivte indgreb vil kunne præcisere forholdene, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af el-gulvarme i lille badeværelse mod nord og entré mod syd. Der er udelukkende anvendt naturgas som opvarmningskilde i energiberegningen.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på enkelte punkter forbedret energimæssigt siden opførelsestidspunkterne bla.med udskiftning af varmeinstallationen - fra el til gas i 1999.
Bygningen er i god energimæssigt tilstand for alderen. Der er ingen rentable besparelsesmuligeheder.

Der er et opvarmet areal på 162 m².

I min beregning er det samlede boligareal forudsat opvarmet til mindst 20°C.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

Oprindelig bygning - 1978:
Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er af varierende isoleringstilstand og gennemsnitligt vurderet til 200 mm, svarende til approberet snittegning stemplet marts 1979.

Tilbygning - 1985:
Etabeadskillelse mod uopvarmet loftrum er 200 mm isolering, jf udateret snittegning.

Tilbygning - 1995:
Etabeadskillelse mod uopvarmet loftrum er 200 mm isolering kl. 39, jf. approberet snittegning dateret 17-10-1995.

Forslag 1:

Oprindelig bygning - 1978 og tilbygningerne 1985 og 1995:
Loftadskillelsen anbefales efterisoleret med 150 mm isolering ved tagrenovering.

Isoleringen må ikke tilstoppe den naturlige ventilation ved tagfod. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærre defekt, skal ny monteres



Energimærkning nr.: 100053880
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

forskriftsmæssigt.

• Ydervægge

Status: Oprindelig bygning - 1978:
Ydermur er ca. 310 mm isoleret hulmur - teglsten, 100 mm isolering, 75 mm letbeton, jf. approberet snittegning stemplet marts 1979.

Let ydervæg mod nord og mod syd mellem vinduespartier og døre var ikke muligt at konstatere isoleringsforhold og isoleringsværdi er derfor vurderet ud fra bygningsreglementets krav, gældende for bygningens opførselsår.

Kun destruktiv indgreb vil kunne præcisere ovenstående forhold.

Tilbygning - 1985:
Ydermur er ca. 320 mm isoleret hulmur - teglsten, isolering, letbeton, jf. udateret snittegning.

Kontrol af isoleringsforhold er foretaget til højre for gangbro i loft-/tagrum fra gangbro mod vest.

Tilbygning - 1995:
Ydermur er ca. 340 mm isoleret hulmur - teglsten, 125 mm isolering kl. 39, 75 mm letbetonelementer, jf. approberet snittegning dateret 17-10-1995.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Oprindelig bygning - 1978:
Vinduer er med termoruder og en hældning på 90°.

Tilbygning - 1985:
Vinduer er med termoruder og en hældning på 90°.

Tilbygning - 1995:
Vinduer er med energiruder og en hældning på 90°.

Forslag 2: Oprindelig bygning - 1978 og tilbygning - 1985:
Energiruder halverer næsten varmetabet i forhold til almindelige termoruder. En udskiftning af termoruderne er ikke rentabel og det er et valg at lade forbedringen udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse, såsom udskiftning af punkterede termoruder, rådskader mv.

• Gulve og terrændæk

Status: Oprindelig bygning - 1978:
Betongulve - baggang mod nord, bryggers mod syd og begge badeværelser er jf. approberet snittegning stemplet marts 1979 opbygget med klinker, 30-40 mm afretning, 50 mm isolering, 80 mm beton og 150 mm singels.
Øvrige gulve er jf. approberet snittegning stemplet marts 1979 opbygget med gulvbelægning, 22 mm gulvplade, strøer, opklodsning, 100 mm isolering, plast, 80 mm beton og 150 mm singels.

Kun destruktive indgreb vil kunne præcisere ovenstående forhold.

Tilbygning - 1985:
Betongulv - værelse(r) og lille gangareal er jf. udateret snittegning opbygget med gulvbelægning, 50 mm afretning, 100 mm beton, 210 mm leca - indre randfeldt/290 mm leca - ydre randfeldt.



Energimærkning nr.: 100053880
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kun destruktiv indgreb vil kunne præcisere ovenstående forhold.

Tilbygning - 1995:
Betongulv - stue er jf. approberet snittegning dateret 17-10-2007, trægulv, beton og 200 mm leca.

Kun destruktiv indgreb vil kunne præcisere ovenstående forhold.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer, med emhætte fra køkken, fristluftsventil i ydervæg i bryggers mod syd og aftrækskanaler i badeværelser.

Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i boligen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et ukontrollabelt større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre et varmetab og dermed større opvarmningsomkonstninger.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er relativt nyere, men ikke af den energieffektive kondenserende kedeltype. Fabrikat Varillant, type Thermoblock Turbotec VC DK installeret i år 1999 jf. sælger.

Cirkulationspumpen kunne ikke registreres grundet indbygget i kabinet, hvorfor den er skønnet til en effekt på 60W.

- Varmt vand

Status: Der er en præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Vaillant på 67 liter installeret sammen med gasfyret i år 1999.

- Fordelingssystem

Status: Oprindelig bygning - 1978, tilbygning - 1985 og tilbygning - 1995:
Varmerør til radiatorer fremføres i synlige kanaler langs vægge/gulve.
Varmerør til gulvvarme i bryggers, baggang og badeværelser er fremført utilgængeligt under gulv.

- Armaturer

Status: Der er monteret vejrkompenseringsanlæg med udeføler for regulering af kedeltemperaturen. Udeføler er placeret øverst på facaden mod nord udfor baggang.

Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053880
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Belysning

Status: Opvaskemaskine er mellem 0-5 år, køleskab er 5-10 år, tørretumbler, komfur og emhætte er mere end 10 år, jf. ejeroplysninger dateret 31-10-2007.

Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Oprindelig bygning - 1978:
Toilet er med lavt vandforbrug og 2-skyl (stort og lille skyl) i store badeværelse mod nord.
Toilet er med middel vandforbrug i lille badeværelse mod nord.

Vand

- Vand

Status: Oprindelig bygning - 1978:
I bryggers mod nord, køkken og badeværelser er vandarmatur enten med høj, middel eller lav vandforbrug.
Der er to-grebs armatur i bryggers, blandingsbatterier i køkken og badeværelser.

Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1978
- År for væsentlig renovering: 1995
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 162 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 162 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger der er foretaget på ejendommen i forbindelse med energimærkningen, er i nogenlunde god overensstemmelse med BBR-ejermeddelse, hvad angår anvendelse og arealopgørelse for boligdelen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100053880		
Gyldigt 5 år fra:	01-11-2007		
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053880
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Karin Gotfredsen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abkagt@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-10-2007

Energikonsulent nr.: 102113

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.