Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nederballe 13
Postnr./by:	6310 Broager
BBR-nr.:	540-003744
Energimærkning nr.:	100140877
Gyldigt 5 år fra:	09-11-2009
Energikonsulent:	Esben Tychsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Arkitekt Tychsen

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget.
Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26700 kr./år
- Forbrug: 3604 liter fuelolie

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset er allerede blevet efterisoleret; men der er stadig gode muligheder for at efterisolere huset samt at forbedre varmeanlægget.

Krybekælder og skunkrum mod øst var ikke tilgængelige. Tagrum over hanebånd er kun besigtiget fra stige ved skorsten grundet for lidt plads.
Lugen til combifyret kunne ikke åbnes ved besigtigelsen.

Der forelå ingen tegninger af huset ved besigtigelsen og sælger havde meget begrænset kendskab til husets konstruktioner. Endvidere var der ikke adgang til krybekælderen og skunkrum mod øst.
Jeg har boret i facaden mod øst og syd hvor jeg kunne konstatere en uisoleret hulmur.
Indv. har jeg foretaget enkelte boringer bag radiatorerne for at kunne konstatere evt. indv. isolering bag de indv. beklædninger.
I brygers har jeg foretaget en boring i ydervæggen under bryggersbord, her var ca. 100 mm isolering.
Bag beklædningen i stuen mod øst samt bag beklædningen i værelset mod nord i tagetagen kunne der konstateres isolering.
Bag beklædningen i værelset mod syd i stueetagen kunne der ikke konstateres isolering.
Isoleringen i husets lukkede og utilgængelige konstruktioner er vid udstrækning skønnet ud fra husets alder samt hulboringer i ydervæggene, som dog kun er stikprøver i forhold til de noget varierede konstruktionsforhold i huset.

Husets faktiske isoleringsforhold kan således afvige fra de skønnede isoleringsdimensioner.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100140877
Gyldigt 5 år fra: 09-11-2009
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Status:

100 til 200 mm isolering på skunkvægge, skråvægge og loft over hanebånd.
0 mm isolering på skunkgulvet mod vest, der er dog u-oppakkede isoleringsmateriale i skunkrummet
og disse pakker har jeg skønnet til en generel isoleringsværdi på ca. 50 mm til hele dette skunkrumgulv.
Skunkgulvet mod øst som er utilgængeligt har jeg skønnet til at være isoleret med 100 mm.

Forslag 4:

Det anbefales at efterisolere tagetagen således at isoelringentykkkelsen på alle skunkgulve, skunkvægge samt hanebåndsloft bliver 300 mm som ved nybyggeri.
Skråvæggene er ikke foreslået efterisoleret da der stadig skal være ventilation mellem lægter og isoleringen i skråvæggene.
Den oprindelige spærkonstruktion er dog blevet supleret med hjælpespær og det kan værre at skråvæggen mod øst kan supleres med yderligee isolering.
Generelt gøres der dog opmærksom på at hele tagkonstruktionen fortsat skal ventileres i henhold til nugældende ventilationskrav.

Halvtaget over bryggers og udestue er foreslået efterisoleret udvendig med 200 mm således at den samlede isoleringstykkelse også bliver 300 mm her. I prisen er medregnet en ny tagbelægning som kunne være tagpap, idet
at tagpapløsningen også kunne løse overgangen mellem halvtaget og eternittaget på en mere hensigtmæssig måde, end den nuværende løsning.
Det anbefales under alle omstændigheder at indhænte et endeligt rilbud på en efterisolering af tagkonstruktionen fra et tømrerfirma, som bør undersøge de skjulte konstruktioner nærmere inden tilbudsafgivelse.

- Ydervægge

Status:

Hovedhuset:
Delvist 32 cm uisoleret hulmur i stueetagen, som entre og del af sydgavlen.
Delvist 32 cm uisoleret hulmur i stueetagen beklædt indvendig med spåndplader, som sydgavlen.
Delvist 32 cm uisoleret hulmur i stueetagen isoleret indv. med 100 mm isolering, som facaden mod øst.
Gavltrekanter består af 23 cm massive ydervægge isoleret indv. med ca. 200 til 300 mm isolering.

Bryggers:
Massive ydervægge isoleret indv. med 100 mm isoleringsmateriale.

Udestuen:
Jeg skønner at ydervæggen er isoleret med ca. 150 mm da den lette ydervægskonstruktion tillader dette.

Forslag 3:

Da der er påbegyndt en indv. efterisolering af ydervæggene anbefaler jeg at der fortsættes med en indv. efterisolering af de uisolerede ydervægge.
Ud fra en konstruktionsmæssig betragtning kan det også være en fordel
at bevare hulmuren som evt. kan ventileres hvis der skulle opstå fugtmæssige problemer.
Hvor der er uisolerede ydervægge er der foreslået en indv. efterisolering.
Der er påregnet 125 mm indv. isolering + forskalling, dampspærre, gipsplader, lister, lysninger



Energimærkning nr.: 100140877
Gyldigt 5 år fra: 09-11-2009
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

ved vinduer, flytning af radiatorer samt malerbehandling.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Pvc vinduer over alt med termoruder. 2 yderdøre samt sideparti og ovenlysvindue på tagetagen er dog i træ.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i hovedhuset mod krybekælder, kælder og terræn skønnes til at være uisolerede, forholdene er dog ikke undersøgt nærmere.
Gulvet i bryggers og udestue som formentlig er af lidt nyere dato skønnes at være isoleret.

Forslag 5: Forudsat at krybekældergulve er uisolerede kan det anbefales at udføre et nyt terrændæk isoleret med 300 mm isolering som i nybyggeri. I prisen er der regnet med isolering, 10 cm armeret råbetondæk samt lamel-parketgul.

Loftet i kælderen er foreslået efterisoleret med 100 mm isolering + forskalling og gipsplade. Der er ikke påregnet malerbehandfling her.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælderen er der et 25 til 35 kW combifyr af typen Compania Rosa P 30 fra 1987. Fyret er dog fra 2006 af fabrikart Cuenod.
Sælger har delvist brugt træ som brændsel; men var noget usiker på omfanget.
I det beregnede forbrug har jeg udelukkende regnet med fyringsolie til opvarmning af boligen, da kun denne opvarmningsform er fuldautomatisk.

Forslag 2: Jeg foreslår en udskiftning af det eksist. oliefyr med et nyt kondenserende naturgasfyr. I denne sammenhæng gøres der opmærksom på, at den oplyste besparelse forudsætter at radiatorarealet er tilstrækkelig stort, da besparelsen tildels fremkommer ved, at den kondenserende kedel kører med en lavere driftstemperatur. Jeg anbefaler, at der indhentes et endeligt tilbud på et kondenserende naturgasfyr fra en vvs-installatør, og at installatøren i denne forbindelse efterregner om radiatorstørrelserne i boligen er tilstrækkelige.
En efterisolering af huset ville i denne sammenhæng begrænse arealkravet til radiatorerne i boligen og kunne være en forudsætning for den fulde udnyttelse at et kondenserende oliefyr.

Jeg forudsætter iøvrigt at det nye gasfyr flyttes til bryggers således at spildvarmen fra fyret kommer boligen til gode.
Uisolerede varmerør er også påregnet efterisoleret med min. 40 mm isolering.
Natsænkning incl. udeføler er standartudstyr i et tidsvarende fyr, og jeg forudsætter at disse funktioner selvfølgelig er tilsluttet.

Såfremt at køber ønsker at fyre helt eller delvist med træ, vil en udskiftning af det eksist. varmeanlæg ikke kunne betale sig med nuværende priser på olie og træ.

- Varmt vand

Status: I kælderen er der en relativ ny (årstal kunne ikke registreres) varmvandsbeholder på 100 liter

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100140877
Gyldigt 5 år fra: 09-11-2009
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

af fabrikart Atlantic. Varmvandsbeholderen kan både opvarmes fra fyret og med el.

Forslag 1: I forbindelse med installering af et nyt naturgasfyr anbefales det også at flytte varmvandsbeholderen til bryggers således at spildvarmen herfra kommer boligen tilgode.

- Automatik

Status: Ingen automatik ud over radiatortermostater.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår:
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fuelolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 193 m²
- Anvendelse ifølge BBR: HVOR?
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er større end det oplyste boligareal i BBR.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100140877
Gyldigt 5 år fra: 09-11-2009
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Esben Tychsen	Firma:	Arkitekt Tychsen
Adresse:	Nybølnorvej 10 6310 Broager	Telefon:	74 44 15 63
E-mail:	eltychsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-11-2009

Energikonsulent nr.: 101901

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