SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gåsbjergvej 7
6310 Broager



Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 3. juni 2013
Til den 3. juni 2020.

Energimærkningsnummer 311001627

ENERGI STYRELSEN

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.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Esben Tychsen

Arkitektfirmaet Tychsen
Nybølnorvej 10, 6310 Broager

et@arkitekttychsen.dk
tlf. 74 44 15 63

Mulighederne for Gåsbjergvej 7, 6310 Broager

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Ejendommen opvarmes med olie og fast brændsel i kombikedel. Kedel er installeret i 2002. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en nyere velisoleret solokedel dog med en ældre oliebrænder fra 1996 (ST 108 Sterling 25). Samtidigt er der et kammer til fyring med fast brændsel. Der er beskedent tab i kedlen og oliebrænderen. Der er monteret nyere pumpe til cirkulation dog ikke en lavenergi-pumpe. Der er integreret varmvandsbeholder i kedlen. I beregninger er der kun regnet med forbrug af olie, da energimærkningen tager udgangspunkt i en standardanvendelse af bygningen. Ved blandet forbrug af olie og fast brændsel kan der regnes med at 120 liter olie svarer til ca. 1 rummeter træ eller 480 liter olie svarer til 1 ton træpiller.		
FORBEDRING Der installeres nyt stoker pillefyr. Kedlen skal være en kompakt solokedel med akkumuleringstank og automatisk fyring. Kedlen forsynes med iltstyring så der opnås en optimal forbrænding af røggasserne. Der er ikke indregnet udskiftning af skorsten. I rummet lige bag fyrrummet ville der evt. være plads til en mindre træpillesilo, den er dog ikke medregnet i den oplyste pris. Der gøres opmærksom på at der er regnet med et mindre træpillefyr på ca. 15 kW, dette forudsætter dog at der efterisoleres i huset som anbefalet og at fremløbstemperaturen herefter kan sænkes til max. 70 grader, hvilket også er forudsat i den oplyste besparelse. Det eksist. radiatorareal vil normalt være stort nok til en reduceret fremløbstemperatur hvis huset samtidigt efterisoleres. Hvis der alene monteres et træpillefyr uden iøvrigt at efterisolere som anbefalet vil forbruget være ca. 16 ton træpiller og prisen ca. 32.500,00 kr pr. år. Et træpillefyr vil selvfølgelig ikke være rentabelt som alternativ til fast brænde, såfremt der udelukkende fyres med brænde i fastbrænselkammeret i det eksist. fyr. Styringsmæssigt kan det dog blive vanskeligt at fyre igennem om natten, og i øvrigt når der ikke er nogen hjemme og oliefyret ikke kan fungere som "bag up". Komfortmæssigt er der således oplagte fordele ved et moderne kompakt træpillefyr frem for at skulle håndfyre.	30.100 kr.	55.800 kr. 19,65 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker. Gulve er udført i træ.		
FORBEDRING Isolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder til ialt 200 mm isolering. Der skal udføres effektiv dampspærre, forskalling og afsluttet med godkendt loftsbeklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.	3.400 kr.	3.200 kr. 0,74 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1" og ½" stålrør isoleret med ca. 15 mm isolering. I fyrrummet ses lidt 1" ´rør som er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	42.100 kr.	14.400 kr. 3,36 ton CO_2

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.

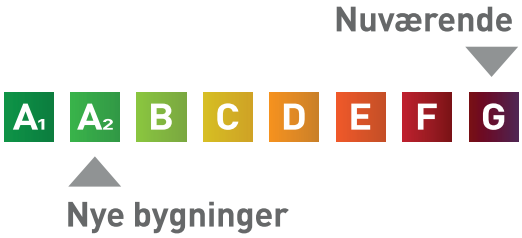
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

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.

ENERGI STYRELSEN

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.



På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmeforbrug pr. år:
7.408,9 Liter fyringsgasolie
85.425 kr.
19,90 ton CO_2 udledning

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.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er isoleret i bjælkelaget med ca. 50 mm. Dog 0 mm over spisekammer.		
FORBEDRING Isolering af eageadskillelse mod tagrum til i alt 300 mm. Inden Isolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i tagrummet skal også tillægges overslagsprisen. Der gøres opmærksom på at der formentlig skal udføres en gangbro fra trapperum til det vestlige værelse i tagrummet.	55.800 kr.	7.900 kr. 1,83 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg og delvist suppleret med indvendig pladebeklædning.		
FORBEDRING Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering. Montering af ny isoleringsvæg på udvendige massive mure til i alt 50 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Hvis der vælges en indv. efterisolering anbefales det ikke at efterisolere med mere end 50 mm af hensyn til risiko for fugt og/eller frostskader på de pudsede facader. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende eller gerne en større isoleringstykkelse. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller	142.000 kr.	12.800 kr. 2,98 ton CO_2

alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Huset resikerer at miste sin typiske stuehuskarakter hvis den udv. efterisolering ikke udføres med omtanke herfor. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er dog mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering, da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslaget er baseret på den indvendige løsning.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Der er vinduer med koblede rammer, det vil sige et lag glas i facadevinduerne + et lag glas i de indv. forsatsrammerne, endvidere ses vinduer med termoruder. Vinduerne er af forskellig alder og med forskellig isoleringsværdi.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med tolags energiruder og med varm kant. Med nuværende priser på fyringsolie vil det ikke være rentabelt at udskifte vinduerne, enkelte vinduer skal måske alligevel udskiftes grundet dårlig stand.		3.100 kr. 0,72 ton CO_2
VINDUER Faste vinduer med et fag på gavlen mod vest. Vinduet er af nyera dato og er monteret med tolags energirude.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Trægulvet i stuen mod syd og det lille kammer bag soveværelset er lagt mod/i sand, sælgeroplysning, u-værdin er skønnet til ca. 0,6		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Hvis gulve forsynes med gulvvarme øges isoleringen til 350 mm. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		1.200 kr. 0,26 ton CO_2
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm letklinker under betonen, sælgeroplysning. Terrændæk i entre og mellemgange er udført i beton og skønnes at være uisoleret.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker. Gulve er udført i træ.		
FORBEDRING Isolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder til ialt 200 mm isolering. Der skal udføres effektiv dampspærre, forskalling og afsluttet med godkendt loftsbeklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.	3.400 kr.	3.200 kr. 0,74 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Lukket etageadskillelse mod uopvarmet værelser i tagrum er isoleret i bjælkelaget med ca. 50 mm + 100 mm omkring værelserne.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke foreslået en varmepumpe som alternativ til det eksist. varmeanlæg, da varmepumper er bedst til nye huse som er rigtig godt isoleret og har gulvvarme over alt. Her skulle varmepumpen køre med en relativ høj fremløbstemperatur, hvilket gør det svært at få rentabilitet i en varmepumpe.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Ejendommen opvarmes med olie og fast brændsel i kombikedel. Kedel er installeret i 2002. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en nyere velisoleret solokedel dog med en ældre oliebrænder fra 1996 (ST 108 Sterling 25). Samtidigt er der et kammer til fyring med fast brændsel. Der er beskedent tab i kedlen og oliebrænderen. Der er monteret nyere pumpe til cirkulation dog ikke en lavenergi-pumpe. Der er integreret varmvandsbeholder i kedlen. I beregninger er der kun regnet med forbrug af olie, da energimærkningen tager udgangspunkt i en standardanvendelse af bygningen. Ved blandet forbrug af olie og fast brændsel kan der regnes med at 120 liter olie svarer til ca. 1 rummeter træ eller 480 liter olie svarer til 1 ton træpiller.		
FORBEDRING Der installeres nyt stoker pillefyr. Kedlen skal være en kompakt solokedel med akkumuleringstank og automatisk fyring. Kedlen forsynes med iltstyring så der opnås en optimal forbrænding af røggasserne. Der er ikke indregnet udskiftning af skorsten. I rummet lige bag fyrrummet ville der evt. være plads til en mindre træpillesilo, den er dog ikke medregnet i den oplyste pris. Der gøres opmærksom på at der er regnet med et mindre træpillefyr på ca. 15 kW, dette forudsætter dog at der efterisoleres i huset som anbefalet og at fremløbstemperaturen herefter kan sænkes til max. 70 grader, hvilket også er forudsat i den oplyste besparelse. Det eksist. radiatorareal vil normalt være stort nok til en reduceret fremløbstemperatur hvis huset samtidigt efterisoleres. Hvis der alene monteres et træpillefyr uden iøvrigt at efterisolere som anbefalet vil forbruget være ca. 16 ton træpiller og prisen ca. 32.500,00 kr pr. år. Et træpillefyr vil selvfølgelig ikke være rentabelt som alternativ til fast brænde, såfremt der udelukkende fyres med brænde i fastbrænselkammeret i det eksist. fyr. Styringsmæssigt kan det dog blive vanskeligt at fyre igennem om natten, og i øvrigt når der ikke er nogen hjemme og oliefyret ikke kan fungere som "bag up". Komfortmæssigt er der således oplagte fordele ved et moderne kompakt træpillefyr frem for at skulle håndfyre.	30.100 kr.	55.800 kr. 19,65 ton CO_2

VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1" og ½" stålrør isoleret med ca. 15 mm isolering. I fyrrummet ses lidt 1" ´rør som er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	42.100 kr.	14.400 kr. 3,36 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha2.	2.500 kr.	700 kr. 0,20 ton CO_2
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der mangler dog 3 termostarter som anbefales eftermonteret.		

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.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i ca. 100 l varmtvandsbeholder som er integreret i kombifyret i fyrrummet, sælgeroplysning.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagfladen mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 26 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad vil 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. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Selv om det tilsyneladende ser rentabelt ud at montere et 4 kW solcelleanlæg gøres der opmærksom på, at der er flere variable forhold vedr. anlægets effektivitet, tilskuds-, skatte- og afregningsregler som kan have indflydelse på rentabiliteten. Spørg en uvildig sagkyndig vedr. økomnomien i et konkret solcelleanlæg.	79.300 kr.	7.600 kr. 2,50 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er ældre, og der kan derfor angives flere rentable besparelsesforslag. I forbindelse med renovering kan der desuden angives yderligere rentable forslag. Forslag fremgår af oversigter.
Der gøres dog opmærksom på at rentabiliteten forudsættes at der kun bruges olie til opvarmning, hvis køber beslutter udelukkende at bruge fast brænd til opvarmning vil der kun være ganske få forslag som vil være rentable.
Hvis alle rentable forslag imidlertid gennemføres bemærkes det, at mærket ændres til et D, og dette ville være rigtig godt for et hus fra1827.

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 et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet tagrum til i alt 300 mm.	55.800 kr.	671,3 liter fyringsgasolie 34 kWh el	7.900 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge til i alt 50 mm.	142.000 kr.	1.096,0 liter fyringsgasolie 55 kWh el	12.800 kr.
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder til i alt 200 mm	3.400 kr.	273,3 liter fyringsgasolie 13 kWh el	3.200 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordeling	Udskiftning til ny stokerfyr med automatisk fyring	30.100 kr.	7.408,9 liter fyringsgasolie -379 kWh el -14,44 ton træpiller, blæst	55.800 kr.
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør op til 60 mm	42.100 kr.	1.234,7 liter fyringsgasolie 62 kWh el	14.400 kr.

Varmefordelings pumper	Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg, som Alpha2 på 32 W	2.500 kr.	308 kWh el	700 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 4 kW	79.300 kr.	3.776 kWh el	7.600 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.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af ældre vinduer med nye lavenergivinduer med 2 lag glas og varm kant.	264,4 liter fyringsgasolie 13 kWh el	3.100 kr.
Terrændæk	Udførelse af nyt terrændæk med i alt 300 mm sundolitt	96,0 liter fyringsgasolie 5 kWh el	1.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. 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 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:

Varme .....11,53 kr. pr. Liter fyringsgasolie
El .....2,00 kr. pr. kWh
Vand.....35,00 kr. pr. m³

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gåsbjergvej 7, 6310 Broager

Adresse	Gåsbjergvej 7
BBR nr	540-3230-1
Bygningens anvendelse	Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelses år	1827
År for væsentlig renovering	Ingen
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	268 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Boligareal opvarmet	203 m²
Erhvervsareal opvarmet	0 m²
Opvarmet areal i alt	203 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	114 m²
Energimærke	G

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der forelå ingen bygningstegninger ved gennemgangen; men sælger kunne oplyse om isoleringen i husets skjulte konstruktioner.

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er mindre end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen. Det anbefales at få BBR tilrettet efter en endelig og præcis opmåling på stedet.

Værelserne på tagetagen er ikke medregnet i det opvarmede areal til trods for, at det er muligt at opvarme disse værelser. Jeg har valgt ikke at medtage værelserne, dels fordi at værelserne på tagetagen ikke oplyst i BBR, dels fordi at adgangsforholdene ikke er tidsvarende hen over et uisoleret loftsrum, og dels fordi det ikke umidelbart vil være muligt at få værelserne godkendt til beboelsse. Kommunen kan forlange at værelserne opfylder nugældende myndighedskrav til isolering og rumhøjder m.m. Spørg evt. kommunen til råds.

Spisekammeret som ikke er opvarmet er medtaget i det opvarmede areal fordi at spisekammeret ligger inden for
husets klimaskærm, og fordi det vil være billigere at medisolere spisekammeret end at fraisolere spisekammeret fra stuehuset. Evt. køber skal dog tage stilling til hvad spisekammeret skal bruges til fremover, og skal spisekammeret fortsat anvendes til spisekammer skulle det måske alligevel overvejes at fraisolering. Med hensyn til varmeforbruget gør det dog ikke den store forskel om spisekammeret med eller fraisoleres.

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.goenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Arkitektfirmaet Tychsen
Nybølnorvej 10, 6310 Broager

et@arkitekttychsen.dk
tlf. 74 44 15 63

Ved energikonsulent
Esben Tychsen

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.seeb.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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

for Gåsbjergvej 7
6310 Broager



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 3. juni 2013 til den 3. juni 2020

Energimærkningsnummer 311001627