



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nygade 9
Postnr./by: 6261 Bredebo
BBR-nr.: 550-695
Energimærkning nr.: 917515
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12700 kr./år
- Forbrug: 24.8 MWh fjernvarme
600 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur 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

Lavt forbrug



D2

Højt forbrug

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 gulve	1.5 Fjernvarme 52 kWh Elvarme	670 kr.
2 Efterisolering af loft, skunk, bjælkespær	2.5 Fjernvarme 89 kWh Elvarme	1130 kr.
3 Udskiftning af vinduer og døre	1.4 Fjernvarme 55 kWh Elvarme	640 kr.
4 Efterisolering af varmerør og konvertering fra el til fjernvarme	0.5 Fjernvarme 600 kWh Elvarme	1110 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 917515
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er fra 1927 og har gennemgået en del ombygnings- og efterisoleringsarbejde.

Skunkrummene er utilgængelige.

Der foreligger plan tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte. Der foreligger oplysninger fra sælger vedrørende gulve, ydervægge, skråvægge, skunk og loft.

Udestue er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer skal have energimærkningen B1, for at være i overensstemmelse med BR-S 98 (Bygningsreglement)

Det er ikke muligt at gennemføre rentable energibesparelser ved denne ejendom. Forslag til efterisolering i gulve, skunk, bjælkespær og forslag til nye vinduer og døre, er hvis bygningen skal renoveres.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Taget er en traditionel hanebåndsspærkonstruktion, hvor der er foretaget isolering imellem spærene. Der er foretaget isolering i en tykkelse af 200 mm. På siden vendende mod beboelsesrum er der foretaget forskalling og beklædning med trælist. Kvist flunker og skunke er isolerede med 100 mm og skråvægge med 150 mm. Kvistfront er isoleret med 300 mm.
Loft over bryggers og bad med videre, er bjælkespær og er isoleret med 100 mm.

Forslag 2: I forbindelse med renovering foreslås lodret og vandret skunk isoleret med yderligere 100 mm og bjælkespær med yderligere 200 mm.

• Ydervægge

Status: Ydervæg i hovedbygning er en 30 cm hulmur med teglsten udvendig og indvendig. Hulmuren er isoleret.
I bryggers er ydervægge udført som ½-stens-mur, isoleret indvendig med 150 mm i bryggers og 50 - 100 mm øvrige steder i vinkelbygningen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 917515
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Status: Vinduer og døre er af nyere dato og udført i en trækonstruktion med tolags termoruder. Yderdør mod udestue danner ikke tæthed, og yderdøre i vinkelbygningen er af ældre dato, med en isoleringsevne, som er mindre god.

Forslag 3: Udskiftning af vinduer og døre er umiddelbart ikke rentabelt, men i renoverings øjemed kan vinduer og døre udskiftes til nye vinduer med energitermoruder. Det er vigtigt ved valg af leverandør at stille krav om lav u-værdi på glas og glas med varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve i tilbygning er terrændæk, beton, lettere isoleret på jord. I badeværelset vurderes isoleringen til 125 mm. Gulvet i øvrigt er et krybekældergulv med træbeklædning vendende mod beboelse. I stuen vurderes isoleringen til 125 mm i stuen. I forgang, køkken og spisekammer vurderes at der ingen isolering er.

Forslag 1: I forbindelse med renovering foreslås gulve i forgang, køkken og spisekammer isoleret med 150 mm isolering.

Ventilation

• Ventilation

Status: Fuger omkring bygningens vinduer og døre er intakte og huset vurderes at være et tæt hus.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varmekilden i huset er fjernvarme. I entré og fyrrum er der ingen radiatorer. Sekundær varmekilde i huset er el-varme, som er i baderum og WC.

Forslag 4: I forbindelse med renovering anbefales det at varmerør med 10 mm isolering efterisoleres op til minimum 30 mm. Elvarmen i badeværelset og WC-rummet anbefales konverteret til fjernvarme, ligeledes i forbindelse med renovering.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem 110 liters varmtvandsbeholder med 75 mm isolering. Beholderen er vandret monteret på væg.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som fordelingssystem og er to-strengs. Rørføringen er placeret i gulvkonstruktionen, under loft i krybekælder og i skunk. Rørene vurderes isoleret med 10 mm. Installationen er uden cirkulationspumpe.

• Armaturer



Energimærkning nr.: 917515
 Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
 Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Status: der er termostatventiler på alle radiatorer, og automatik til sænkning af temperaturen om natten i stue og soveværelse.

El

- Belysning

Status: Alder på køleskab, komfur og emhætte skønnes 5 - 15 år.
 Vaskemaskine skønnes 0 - 5 år gammel og er mærke A+. Opvaskemaskine skønnes ligeledes 0 - 5 år gammel og er mærke A++. Tørretumbler vurderes 0 - 5 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med almindelig lav cisterne og med mulighed for lille og stor skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer har alle et middel forbrug og er et-grebs armaturer. På badeværelset er der et termostatarmatur.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1927
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 85 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR-oplysningerne.
 Det opmålte areal er større end som angivet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	400 kr./
Fast afgift på varme:	1840 kr./år
El:	1.53 kr./kWh



Energimærkning nr.: 917515
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 917515
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

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.spareenergi.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, andelslejligheder, herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Gert Backman	Firma:	BYGNINGSTjek
Adresse:	Møllebakken 1, 1. sal 6400 Sønderborg	Telefon:	73 43 61 00
E-mail:	mail@bygningstjek.eu	Dato for bygningsgennemgang:	17-01-2007

Energikonsulent nr.: 102174

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