Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Magsvej 19
Postnr./by:	9000 Aalborg
BBR-nr.:	851-196048
Energimærkning nr.:	100110535
Gyldigt 5 år fra:	06-02-2009
Energikonsulent:	Torben Küttemann
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning oplyser om ejendommens 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: 8900 kr./år
- Forbrug: 642 m³ fjernvarme

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

Kan det blive bedre?

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110535
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2009
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

1 Isolering af etageadskillelsen.	74 m³ Fjernvarme	740 kr.
2 Efterisolering af loft.	40 m³ Fjernvarme	400 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1929
samt tilbygning fra år 1969.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen og er i god energimæssig tilstand for type og alder, men lever ikke op til et nutidigt niveau.
Der er kun nogle få rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.
Isoleringstilstanden i tilbygning fra 1969 er baseret på tegning dateret d. 11.06.1969
Isoleringstilstanden af loftrum i bygning fra 1929 er konstateret ved stikprøvekontrol.
Isoleringstilstanden af ydervægge i bygning fra 1929 er baseret på hulmursattest dateret d. 26.09.1977 samt på ejers skriftlige erklæring herom.
Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse.

Kælderen er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.
Skråvæg skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.
Lodret skunkvæg skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.
Isoleringstilstanden på hanebåndsloftet er konstateret ved stikprøvemåling.

Forslag 2: Efterisolering af loft med 150 mm isolering, montering af ny isoleret loftlem.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i bygning fra 1929 er ca. 350 mm hulmur som er efterisoleret med mineraluldsgranulat iht. attest.
Ydervægge mod nord og syd er indvendigt efterisoleret med ca. 50 mm isolering og pladebeklædning.
Ydervægge i tilbygning fra 1969 er ca. 350 mm hulmur som er isoleret fra opførelsestidspunktet med 75 mm isolering.
Isoleringstilstanden i tilbygning fra 1969 er baseret på tegning dateret d. 11-06-1969 .
Isoleringstilstanden i bygning fra 1929 er baseret på hulmursattest dateret d. 26.09.1977.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110535
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2009
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Vinduer er generelt med energiruder årgang 1995.
Dør mod vest er af ældre årgang uden isolering, som med fordel kan udskiftes til isoleret dør.

- Gulve og terrændæk

Status: I bygning fra 1929 er etageadskillelse over krybekælderen skønnet uisoleret bortset fra evt. lerindskud i træbjælkelaget.
I tilbygning fra 1969 er etageadskillelse over krybekælderen og kældren isoleret med 150 mm iht. ejers skriftlige erklæring herom.
Det er ikke muligt at besigtige krybekælderen.

Forslag 1: Uisoleret del af etageadskillelse over krybekælderen i bygning fra 1929 anbefales efterisoleret ved montering af 125 mm isolering mellem gulvbjælkerne.
Ved efterisolering gøres opmærksom på, at samtidigt med gulvet bliver lunere, bliver krybekælderen følgeligt koldere.
Der kan derfor opstå behov for øget udluftning af krybekælderen.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er af massiv uisoleret beton.
Kældergulv er skønnet som uisoleret betongulv.
Kælderrum er ikke medregnet i det opvarmede boligareal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Aalborg Kommune.
Varmeanlægget er placeret i kælderen.

- Varmt vand

Status: Der er monteret gennemstrømsvandvarmer af typen KVM, ukendt årgang.
Vandvarmeren er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres under loft i kælderen og i isolerede skunkrum, og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110535
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2009
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering: 1969
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	10 kr./m³
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110535
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2009
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Torben Küttemann	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tak@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-02-2009

Energikonsulent nr.: 103479

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