Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Granbakken 10
Postnr./by:	9210 Aalborg SØ
BBR-nr.:	851-088172
Energimærkning nr.:	100167684
Gyldigt 5 år fra:	07-07-2010
Energikonsulent:	Bertel Jespersen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: BJ Hussyn

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: 13200 kr./år
- Forbrug: 543 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.

Ved det nuværende pris- og renteniveau kan det ikke betale sig at gennemføre energiforbedringer.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

KONKLUSION
I energimærkningen af ejendommen er det ikke lykkedes at beregne rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget. Årsagen er den høje placering på energimærkningsskalaen.

BYGNINGSBESKRIVELSE
Bygningen er et fritliggende enfamiliehus i 1 plan og med opvarmet kælder. Huser der er på 354 m2 opvarmet areal er opført i 1966 og væsentlig om- og tilbygget i 2009.

FORUDSÆTNINGER
Bygningsejer var ikke til stede ved besigtigelsen.
Ved besigtigelsen forelå BBR-meddelelse udskrevet 17-06-2010, Arkitektfirmaets skrivelse af 21. november 2008 til Aalborg Kommune, Byggetilladelse og følgende tegninger:
10.15B Kælderplan, 10.16B Stueplan, 10.20B Tværsnit og 10.30B Facader.

GENERELLE KOMMENTARER
Ventilation:
Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i bygningen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvægst og fugtskader i bygningen. Et ukontrolabel større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100167684
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2010
Energikonsulent: Bertel Jespersen Firma: BJ Hussyn

Varmeanlæg:
I sommerperioder er der mulighed for at lukke varmeanlæget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmeomkostningerne. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

Fordelingsanlæg:
Isolering af uisolerede rør er altid en god forretning, - uanset temperatur og rørlængder.
Alle ukontrollerede former for varmetab fra varmerør og varmtvandsrør bør elimineres, selv om man ofte møder det argument, at det kommer bygningen til gode. Specielt i overgangsperioderne forår og efterår holder argumentet ikke, idet der ofte bliver for varmt p.g.a. de uisolerede rør.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Fladt tag isoleret med 300 mm i henhold til bygningsdelsbeskrivelse.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er lette vægge i varierende udførelse. Isoleringsforholdene er skønnet til gennemsnitlig 200 mm. Isoleringsforhold er ikke oplyst i beskrivelse eller tegninger hvorfor det er skønnet ud fra målte vægtykkelser

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Huset har udelukkende vinduer og døre med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er isoleret med 300 mm. Isoleringsforhold fremgår ikke af tegninger og beskrivelse men er skønnet ud fra Bygningsreglementets krav.
Kældergulvene vurderes at være med varierende isoleringstykkelser i nyt og gammelt. Der er skønnet et gennemsnit på 100 mm

- Kælder

Status: Kælderydervægge under og over jord er isoleret med 1oo mm. Isoleringsforhold fremgår af beskrivelse og det er skønnet ud fra målte vægtykkelser.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlig ventilation sker gennem emhætte i køkken og aftræk fra vådrum samt tilfældige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100167684
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2010
Energikonsulent: Bertel Jespersen Firma: BJ Hussyn

utætheder i bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har varmeanlæg opstillet i kælder. Anlæget er et direkte fjernvarmeanlæg.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i en gennemstrømningsveksler fra 2008 der er placeret i kælder. Tilslutningsrør ført fra fjernvarmemåler til varmtvandsveksler har en længde under 1 meter, og er derfor ikke medtaget i beregningen.
Forbruget af varmt vand er i henhold til Energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 250 liter/m2 pr. år.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer og gulvvarme er et 2-strengsanlæg. Kælder er forsynet med radiatorer og stueetagen har gulvvarme i alle rum. Gulvvarme er rumstyret med motorventiler pr. kreds placeret i teknikskab i kælder.
Varmerør ført i kældergulve er utilgængelige. Rørdimensioner, rørlængder og isoleringsforhold er derfor skønnede.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler

Vand

- Vand

Status: 2 toiletter er med 2 skyld

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1966
• År for væsentlig renovering:	2009
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	173 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	354 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100167684
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2010
Energikonsulent: Bertel Jespersen Firma: BJ Hussyn

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-meddelelsen er angivet til 173 m2 og 113 m2 kælder.
I henhold til opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen er boligarealet beregnet til 206 m2 og 148 m2 kælder.
Det er ejers pligt, at BBR-meddelelsen er korrekt, og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	13.44 kr./m³
Fast afgift på varme:	5852 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100167684
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2010
Energikonsulent: Bertel Jespersen Firma: BJ Hussyn

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: Bertel Jespersen
Adresse: Graverensvej 37 9440 Aabybro
E-mail: jespersenbertel@hotmail.com
Firma: BJ Hussyn
Telefon: 51647515
Dato for bygningsgennemgang: 05-07-2010

Energikonsulent nr.: 102280

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