Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Annettesvej 2
Postnr./by:	9000 Aalborg
BBR-nr.:	851-009914
Energimærkning nr.:	200045433
Gyldigt 10 år fra:	09-02-2011
Energikonsulent:	Bjarne Andersen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19150 kr./år
- Forbrug: 1035 m³ fjernvarme
- Oplyst for perioden: m³ fjernvarme: 01/06/09 - 01/06/10

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning af lyskilder samt montering af bevægelsesmelder på trappe og i kælder.	1902 kWh el	3800 kr.	9900 kr.	2.6 år
2	Efterisolering af varmerør i kælder.	32 m³ Fjernvarme	410 kr.	3520 kr.	8.6 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200045433
Gyldigt 10 år fra: 09-02-2011
Energikonsulent: Bjarne Andersen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	3800	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	4200	kr./år
• Investeringsbehov:	13420	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

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:

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Efterisolering af hanebåndsloft og skunkrum.	34 m³ Fjernvarme	440 kr.
4	Efterisolering af dæk mod kælder.	77 m³ Fjernvarme	990 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen består af en beboelsesbygning indeholdende 2 boliger - fordelt med 1 stk. 1-plans bolig (stueplan)



Energimærkning nr.: 200045433
Gyldigt 10 år fra: 09-02-2011
Energikonsulent: Bjarne Andersen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

og 1 stk. 1½-plans bolig (1 sal og tagetage).

Adgang til boligerne sker via indvendig fordelingstrappe.

Ejendommen er opført med facader af røde teglsten, vindues- og dørpartier er træelementer med energiruder - tagkonstruktion med sadeltag belagt med røde tagsten.

FORUDSÆTNINGER:
Bygningskonstruktioner og isoleringsværdier er fastsat i henhold til tegninger samt i henhold til gældende normer på opførelsestidspunktet og undersøgelser i forbindelse med besigtigelse af ejendommen.

Ved besigtigelsen forelå følgende tegninger og dokumenter: planer og facader i målestoksforhold 1:100 dateret d. 14/9-81. Plan, facader og snittegning vedr. karnap dateret d. 22.06.2003. Ejerlejlighedskort dateret d. 29. apr. 1987. Attest fra Ikas isolering vedr. hulmursisolering dateret d. 1981.02.13.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser i forbindelse med besigtigelsen.

VARME:
Der er udført individuel fjernvarmeinstallation med separat varmemåler i hver boligenhed.

Det beregnede forbrug er indsat som oplyst forbrug, idet der ikke er oplyst forbrug for alle boligerne.

KONKLUSION:
Det beregnede energibehov vurderes at være på samme niveau som en tilsvarende bygning med samme opvarmningsform og konstruktioner.

Eventuel forskel på det oplyste og det beregnede forbrug kan skyldes, at brugeradfærd og rumopvarmning m.v., er forskellig fra standard forudsætninger.

Der er enkelte forslag til energibesparende forbedringer.

VEDVARENDE ENERGI:
Det er normalt ikke rentabelt at installere vedvarende energiformer i områder med fjernvarme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion herunder hanebåndsloft, lodret- og vandret skunk samt skråvægge vurderes at være isoleret med 150 mm mineraluld i henhold til alder og bygningstype samt besigtigelse i tagrum.

Fladttag på karnap er isoleret med 150 mm mineraluld iflg. bygningstegninger.

Forslag 3: Efterisolering af hanebåndsloft samt i skunkrum til en samlet isoleringstykkelse på 250 mm isolering.

Forslaget er ikke rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. renovering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200045433
Gyldigt 10 år fra: 09-02-2011
Energikonsulent: Bjarne Andersen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

- Ydervægge

Status: Ca. 30 cm hulmur med rockwool hulrumsfyld iflg. attest fra aut. Rockwool indblæsningsfirma.

Lette ydervægge ved karnap er isoleret med 150 mm mineraluld iflg. bygningstegninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer- og dørpartier er træelementer fra 2009 monteret med lavenergiruder.

Sydvendt terrassedør er ældre og er monteret med termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Dæk mod kælder vurderes at være uisoleret i henhold til alder og bygningstype.

Gulv i karnap er isoleret med 150 mm mineraluld iflg. bygningstegninger.

Forslag 4: Efterisolering af dæk mod kælder med 100 mm mineraluld og nyt gipspladeloft.

Forslaget er ikke rentabelt i henhold til dages energipris.

- Kælder

Status: Kælderareal vurderes at være uopvarmet og arealet indgår derfor ikke i energimærkningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med mekanisk emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation med direkte tilslutning - der er seperat måler til hver beboelseslejlighed.

Forslag 2: Efterisolering af ca. 12-15 m varmerør i kælder med 30 mm godkendt rørisolering.

- Varmt vand

Status: Termix One gennemstrømningsvandvarmer fra 2001, til brug for opvarmning af varmtvand i boligen i stueplan.

110 L Metrovandvarmer fra 1995, til brug for opvarmning af varmtvand i boligen på 1. sal.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er udført som 2-strengs radiatorsystem - varmerør i kælder er delvis isolerede og delvist fremført synligt under kælderloft.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200045433
Gyldigt 10 år fra: 09-02-2011
Energikonsulent: Bjarne Andersen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: TRAPPE
Fast lampe på hver indgangsrepose vurderes at være monteret med 60W glødepærer, manuel betjent.

KÆLDER
Lamper vurderes at være monteret med 60W glødepærer, manuel betjent.

Forslag 1: Udskiftning af eksisterende glødepærer i kælderrum til elbesparende typer.

Montering af bevægelsesmelder på belysning i alle rum i kælder.

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer i boligerne beboernes eget anliggende, og indgår derfor ikke i energimærkningen.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer skønnes at have et lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering: 1991
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 349 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 357 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200045433
Gyldigt 10 år fra: 09-02-2011
Energikonsulent: Bjarne Andersen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR - registrering stemmer nogenlunde overens med det besigtigede / tegninger.

Dog ses karnap og kviste ikke at være registreret.

Det er ejerens ansvar, at BBR-registrering stemmer overnes med de faktiske forhold. Forholdet bør rettes ved henvendelse til kommunen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	12.81 kr./m³
Fast afgift på varme:	7141 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Stueetage	143	7670 kr.
1. sal	214	11479 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200045433
Gyldigt 10 år fra: 09-02-2011
Energikonsulent: Bjarne Andersen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen 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:	Bjarne Andersen	Firma:	Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S
Adresse:	Tingvej 110 9310 Vodskov	Telefon:	98 29 42 66
E-mail:	ark@bjarnea.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-02-2011

Energikonsulent nr.: 250606

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