Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Magdelonevej 4
Postnr./by:	9000 Aalborg
BBR-nr.:	851-194932
Energimærkning nr.:	912673
Gyldigt 5 år fra:	16-01-2007
Energikonsulent:	Mogens Vangsted

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

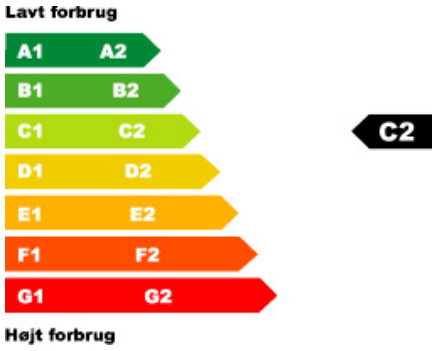
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9200 kr./år
- Forbrug: 522 m³ fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur 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



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	Der foreslås efterisoleret i vandret loft til samlet tykk. på 300 mm ved renovering.	20 m³ Fjernvarme	230 kr.
2	Termoruden i bryggersvindue bør udskiftes til energirude når den gl. rude punkterer.	3 m³ Fjernvarme	30 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912673
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er et fritliggende parcelhus opført i 1964 med væsentlig og- og tilbygning i 2005. I 2005 er der indrettet 31 kvm beboelse i tagetagen. Boligens energimæssige tilstand er god og der kan således ikke anvises rentable forslag til energbesparende arbejder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft i tagrum og skrå- og skunkvægge omkring boligareal i tagetagen er forsynet med ca. 200 mm isolering. I tagrum over bryggers findes dog område hvor isoleringstykkelse er lidt mindre ca. 150 mm.

Forslag 1: Der foreslås efterisoleret til samlet tykkelse på 300 mm i vandret loft mod tagrum ved renovering. Det er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipriser.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af 30 cm hulmure der er hulmursisoleret ifølge Rockwool –Isoleringsattest dateret den 13. okt. 1969. Der er derfor ikke udført boreprøver for kontrol af isolering i hulmure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udv. terrassedøre er udført af træ og er fra perioden 2002 til 2004 og forsynet med energiruder.

Forslag 2: Termoruden i det gl. vindue i bryggers foreslås udskiftet til energirude, når ruden punkterer eller vinduet iøvrigt ønskes udskiftet.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på strøer er ifølge sælger forsynet med 50 mm isolering. Terrazzogulv i bryggers og betongulve med klinker og gulvvarme skønnes forsynet med ca. 20 cm lecanødder eller tilsv. isolering.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventileres naturligt, dog er der mekanisk udsugning fra emhætte.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912673
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes af traditionelt radiatoranlæg tilsluttet Aalborg Fjernvarmeforsyning som et indirekte anlæg, idet der er veksler på varmeanlægget. Der er vandbaseret gulvvarme i badeværelse og gæstetoilet.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra veksler, som er placeret i bryggers, hvor arrangement findes.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er udført som et 2-strenget anlæg. Varmerør er ført skjult i gulvkonstruktioner frem til de enkelte radiatorer. Varmerør til loftsetagen skønnes ført via tagrum under isolering frem til radiatorer.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatiske fremløbsventiler. Der er ikke installeret natsænkningsanlæg.

El

- Belysning

Status: Ifølge sælgeroplysninger er de hårde hvidevarers alder oplyst således:
Mellem 0 og 5 år: Vaskemaskine som lavenergi.
Mellem 5 og 10 år: Opvaskemaskine, tørretumbler, køleskab uden frostboks, kummefryser alle som lavenergi samt komfur i samlet enhed og emhætte.
Sidstnævnte foreslås udskiftet til nye med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter i badeværelse og gæstetoilet er med højt/lavt udskyl.

Vand

- Vand

Status: Der er termostatisk blandingsbatteri i bruseniche.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering: 2005

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912673
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Fjernvarme (m³)
- Boligareal i følge BBR: 172 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 172 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det i BBR oplyste samlet boligareal på 172 kvm. svarer til det registerede boligareal, hvilket der er regnet med i beregningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	11.56 kr./m³
Fast afgift på varme:	3142 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912673
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Mogens Vangsted	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrmvn@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-01-2007

Energikonsulent nr.: 100479

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