Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ulshøjsvej 19
Postnr./by:	9210 Aalborg SØ
BBR-nr.:	851-325883
Energimærkning nr.:	917838
Gyldigt 5 år fra:	27-02-2007
Energikonsulent:	Bjarne Riis

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

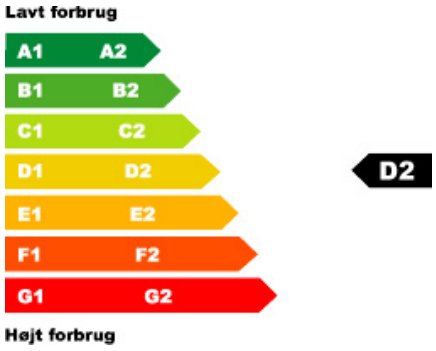
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9300 kr./år
- Forbrug: 558 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.

En gennemførelse af de foreslåede energiforslag ved udskiftning eller renovering vil dog opleves som en væsentlig forbedring af de fysiske boligkvaliteter ved bl.a. at modvirke kulde-træk gener.

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.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ifølge BBR er bygningen oprindelig fra 1961 og tilbygget mod nord i 1999. Bygningen skønnes isoleret iht. gældende standarder for opførelsesårene.
Tagbeklædningen er udskiftet og det er sandsynligt, at taget over den oprindelige bygning i den forbindelse er blevet merisoleret, således at det svarer til isoleringen på den nye del.

I facaden mod øst, i oprindelig bygning fra 1961, er der foretaget boreprøve i hulmur for kontrol af



Energimærkning nr.: 917838
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Bjarne Riis Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

isoleringsforhold. Der er her konstateret 75 mm mineraluldsisolering.
I facaden mod øst, i tilbygning fra 1999 mod nord, er der foretaget boreprøve i hulmur for kontrol af isoleringsforhold. Der er her konstateret 125 mm mineraluldsisolering.
Der er ikke adgang til gulvkonstruktionerne. Isoleringstykkelse er derfor skønnet til 50 mm mineraluld eller 200 mm leca ud fra tidstypiske forhold.
Der er ikke adgang til tagkonstruktionen. Isoleringstykkelsen er derfor skønnet til 200 mm mineraluld ud fra tidstypiske forhold.
Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdet med mulighed for egnede besparelsesforslag.

Bygningen anvendes til bolig.

Ved eventuelle efterisoleringer skal gældende anvisninger og regler for de enkelte konstruktioner følges, således at der undgås følgeskader på andre bygningsdele.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Alle lofter er skrå og følger taghældningen. Taget skønnes isoleret med gennemsnitlig 200 mm isolering mellem spærene.
Ved renoveringen af tagbeklædningen bør det undersøges om skrålofter kan merisoleres.
Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærre defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt.
OBS! Der må kun isoleres op til underkant lægte for ikke at stoppe den vigtige tagventilation.

- Ydervægge

Status: Bygningens ydervægge er enten 310 mm isoleret hulmur med 75 mm rockwool eller 350 mm isoleret hulmur med 125 mm rockwool.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hoveddøren er med fire almindelige termoruder. Ved udskiftning anbefales det at vælge en yderdør med energiruder.
To terrassedøre med sidevinduer er med almindelige termoruder. Ved udskiftning anbefales det at vælge terrassedøre/sidevinduer med energiruder.
Vinduerne er alle med almindelige termoruder. Ved udskiftning anbefales det at vælge trævinduer i udformning og dimensioner som oprindelig anvendt, blot suppleret med energiruder og ventiler i vindues-/dørkarme.
Udvendige fuger om vinduer og døre er enkelte steder defekte og kan medføre et øget luftskifte i boligen. Det er vigtigt at fugerne er intakte og tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvenes isoleringsgrad er skønnet ud fra bygningsreglementet fra hvor bygningerne blev opført.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, aftræk fra bl.a. toilet,



Energimærkning nr.: 917838
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Bjarne Riis Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

baderum samt fra emhætte i køkkenet.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes primært med fjernvarme.
Gulvvarme bør afbrydes udenfor fyringssæsonen ellers kan det medføre et stort energiforbrug.
Da hele huset er bolig har bygningen kun en zone for internt varmetilskud.

• Varmt vand

Status: De fleste varmtvandsrør er ikke tilgængelige, idet de er fremført under gulvet. Rørene skønnes at ligge over isoleringslaget/indenfor klimaskærmen.
Der er varmeveksler af fabrikat Termix 20.

• Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er ikke tilgængelige, idet de er fremført under gulvet. Rørene skønnes at ligge over isoleringslaget/indenfor klimaskærmen.
Det vurderes at anlægget er 2-strenget. Radiatorer er 2-lags. Der er gulvvarme med vand i gange, badeværelse, toilet og bryggers.

• Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer.

• Automatik

Status: Ved udskiftning af el-pærer anbefales det at skifte glødelamper til A-mærket energisparepærer på de mest anvendte daglige lysinstallationer, hvor der ikke er dæmpning og hvor kravet til lysets kvalitet tillader det.

El

• Belysning

Status: Ifølge ejeroplysningsskemaet er vaskemaskine og mikroovn mindre end 5 år gamle, opvaskemaskine, el-bageovn og el-kogeplader er mellem 5 - 10 år og tørretumbler, køleskab u. frostboks, kummefryser og emhætte er mere end 10 år gammel.
Ved eventuel udskiftning af hvidevarer eller køb af andre end nævnt bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el.
Se www.hvidevarerpriser.dk.

• Andre elinstallationer

Status: To toiletter er nyere og med 3/6 liters skyl.

Vand

• Vand

Status: I køkken og bad er der et et-grebs blandingsbatteri. Ved bruser er der termostatventil. Alle er i god stand.
Ved renovering af toilet til badeværelse anbefales det at montere termostatisk blandingsbatteri på bruser i bad, da det vil reducere vandforbruget.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917838
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Bjarne Riis Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Det vurderes ikke være rentabelt at etablere solvarme, da der i forsyningsområdet er forholdsvis billig fjernvarme.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1961
• År for væsentlig renovering:	1999
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	134 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	143 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det registrerede opvarmede areal er noget større end det fremgår af BBR oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	11.56 kr./m³
Fast afgift på varme:	2823 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	917838		
Gyldigt 5 år fra:	27-02-2007		
Energikonsulent:	Bjarne Riis	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen 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 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.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:	Bjarne Riis	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	br@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-02-2007

Energikonsulent nr.: 101419

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