



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rydevang 001
 Postnr./by: 4180 Sorø
 BBR-nr.: 340-006138
 Energimærkning nr.: 100077613
 Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008
 Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26000 kr./år
- Forbrug: 2713 liter olie

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Indv. isolering af ydervægge i stueetagen	586 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	5680 kr.	78708 kr.	13.9 år
5 Rørisolering og montering af udestyring.	279 liter Fyringsgasolie , -162 kWh el	2390 kr.	6540 kr.	2.7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Indv. isolering i tag over bagbygning	20 liter Fyringsgasolie	190 kr.	8250 kr.	43.4 år



Energimærkning nr.: 100077613

Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008

Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

4 Udskiftning af termoruder + 2 nye toiletvinduer

95 liter Fyringsgasolie

920 kr.

27933 kr.

30.4 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	8300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-237	kr./år
• Investeringsbehov:	85200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5542	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2557	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

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.

Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-
-----------------------	------------------------------------	------------------------	----------



Energimærkning nr.: 100077613

Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008

Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
1 Nyt isoleret terrændæk	141 liter Fyringsgasolie	1360 kr.	148000 kr.	108.8 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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

Ejendommen er generelt fornuftig isoleret. Der er dog mulighed for rentable investeringer i efterisolering af ydervægge, ligesom det kan betale sig at montere udetemperaturstyring på varmanlæg. I udhus anbefales det at isolere/efterisolere varmerør.

Den valgte vægtype til efterisolering kan ikke anvendes i toiletrum. Her kræves en vægtype der - i sammenhæng med udgifter til flisearbejde - ikke vil være rentabel at udføre.

Før der evt. efterisoleres skal fugtproblem i soveværelse, jfr. tilstandssrapport, afklares/repareres.

Da ejer kun har begrænset kendskab til isoleringstykkelser er disse skønnet af energikonsulenten.

Dele af udhus er med mulighed for opvarmning. Da disse områder, jfr. ejer, ikke permanent opvarmes/kun opvarmes i begrænset omfang, samtidig med at "værelse" ikke er godkendt til beboelse er udhus ikke medregnet i energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagetagen skønnes isoleret med ca. 200 mm i skråvægge - fra kip til tagfod. Tag i bagbygning skønnes med ca. 100 mm isolering.

Forslag 3: 100 mm indv. isolering under loft i bagbygning.

• Ydervægge

Status: Jfr. boreprøve på nordgavl er hulmur medtaget som isoleret med indblæst granulat. Gavle i tagetagen skønnes udført i massivt murværk der indv. er isoleret med ca. 100 mm. Facader i bagbygning er i uisoleret massivt murværk.

Forslag 2: 100 mm indv. isolering af ydervægge i stueetagen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og er generelt forsynet med termoruder. I fast parti ved hoveddør er der dog isat energirude, ligesom der er enkelte glas i toiletvindue mod nord - 2



Energimærkning nr.: 100077613
 Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008
 Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

lagsrude mod vest.
 Hoveddør skønnes isoleret.
 Elementer og fuger om disse er generelt tætte - dog er toiletvinduer nedslidte.

Forslag 4: Udskiftning af toiletvinduer til nye med energirude. Øvrige vinduer med termoruder udskiftes til energiruder med varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Ejer oplyser, at nyere entregulv er udført som støbt terrændæk med ca. 150 mm isolering (skøn).
 Støbt terrændæk i toiletrum og baggang skønnes isoleret med ca. 15 cm Leca.
 Øvrige gulve vurderes tidligere at være udført med ventileret hulrum (riste ses i sokkel). Ejer har her konstateret, at der er isoleret med et Lecaligende produkt under gulve. Gulve er derfor medtaget som værende isoleret med løs Leca.

Forslag 1: Fjernelse af eksist. terrængulve - dog excl. entregulv. Udførelse af nyt støbt terrændæk med 150 mm isolering.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturligt aftræk fra toilet. Mekanisk udsugning fra køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fyringsolie suppleret med brændeovn/træbriketter i stue.
 Vølund kedelunit model 610 fra 1999 er placeret i udhus, hvorfra der via isoleret indpakning i det fri fremføres rør til boligen.
 Der er gulvvarme i entre og i værelser i tagetagen. Øvrige rum er med radiatorvarme, dog excl. baggang og trapperum i tagetagen. Radiator i køkken er d.d. frakoblet.
 Radiatorer og gulvvarme er med termostatventiler. I tagetagen kan der kun en ventil til begge værelser. Ellers er der ingen former for automatik.
 Isolerede varmerør fremføres via skunkrum samt i gulv.
 Rørisolering i udhus er med ca. 15 mm isolering. Enkelte rørstrækninger er uisolerede.
 Indbygget varmtvandsbeholder er på 100 l.

Forslag 5: Fjernelse af eksist. rørisolering, samt montering af ny 30 mm rørisolering overalt i udhus.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1904
- År for væsentlig renovering: 2006
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (ton)



Energimærkning nr.: 100077613
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte boligareal er større end angivet i BBR. Ejer oplyser, at BBR er under opretning.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.6 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100077613
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen
Adresse: Holbækvej 111 4180 Sorø
E-mail: sec@lm-hs.dk

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S
Telefon: 57 83 29 29
Dato for bygningsgennemgang: 28-04-2008

Energikonsulent nr.: 101483

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