



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dyssevej 4  
Postnr./by: 4180 Sorø  
BBR-nr.: 340-9469  
Energimærkning nr.: 100031330  
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007  
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: 33200 kr./år
- Forbrug: 4491 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 næstsidste side.

### Energimærke

#### Lavt forbrug



#### Højt forbrug

**F2**

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

### Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

| Besparelsesforslag                                               | Årlig besparelse i energienheder      | Årlig besparelse i kr. inkl. moms | Skønnet investering inkl. moms | Tilbagebetalingstid |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 1 indblæsning af hulrumisolering samt indv. isolering i vindfang | 766 liter Fyringsgasolie , 39 kWh el  | 5740 kr.                          | 31036 kr.                      | 5.4 år              |
| 2 Isolering i tagrum                                             | 1183 liter Fyringsgasolie , 60 kWh el | 8860 kr.                          | 36394 kr.                      | 4.1 år              |
| 4 Udskifte kedel.                                                | 613 liter Fyringsgasolie              | 3960 kr.                          | 50342 kr.                      | 12.7 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.



Energimærkning nr.: 100031330  
 Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007  
 Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

## Besparelser og investeringsbehov

|                                                   |        |               |
|---------------------------------------------------|--------|---------------|
| • Samlet varmebesparelse:                         | 17500  | kr./år        |
| • Samlet elbesparelse:                            | -415   | kr./år        |
| • Samlet vandbesparelse:                          | 0      | kr./år        |
| • Investeringsbehov:                              | 117800 | kr. inkl moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 17100  | kr./år        |
| • Ydelse ved kreditforeningslån:                  | 8667   | kr./år        |
| • Besparelse efter udgifter til lån er betalt:    | 8432   | kr./år        |

## Besparelser og finansiering

### Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

**C2**

Energispareforslag er en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investering skal lånes eller ej. Hvis besparelsesforslag gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

### Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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.

| Besparelsesforslag             | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms |
|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 3 Udskifte closet i stueetagen | 10 m3 vand                       | 350 kr.                           |

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100031330  
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007  
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S



er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

## Kommentarer til energimærkningen

Ejendomme er kun isoleret i begrænset omfang, hvorfor der er flere rentable investeringer i efterisolering samt udskiftning af oliekedel. Forinden isolering foretages skal der ryddes op/forbedres vedr. eksist. isolering. Forinden evt. investeringer foretages, anbefales det at indhente tilbud fra entreprenør.

Isolering af skjulte konstruktioner er skønnet af energikonsulenten og kan derfor variere i forhold til de faktiske tykkelser.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Tagrum er sparsomt isoleret. Isolering er generelt rodet og består af en blanding af mineraluld og polystyrolplader (flamingoplader). På hanebåndsloft er der medtaget ca. 125 mm. Skråvæg og lodret skunk er medtaget svarende til ca. 75 mm. Skunkgulv fra 0-30 mm.

Forslag 2: Efterisolere i tag- og skunkrum, incl. lemme.

#### • Ydervægge

Status: Vindfangsbygning er massivt murværk uden isolering. Øvrige facader er med hulmur. Her er foretaget 3 boreprøver der 2 steder viser rester af polystyrolkugler. Enkelt hul uden isolering. Da det samtidig er oplyst, at facader skønnes uden særlig meget isolering er denne medtaget som delvis uisolert.

Forslag 1: Indblæsning af isoleringgrululat i hulmure. Indv. isolering af massive ydervægge i vindfang.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer/ovenlys er med ældre termoruder. Hoveddør er med 1 lags ituslået rude. Bagdør er massiv/uisoleret og med 1 lags glasfelt. Termoruder i ovenlysvinduer er punkteret. Ved udskiftning af ruder anbefales der isat lavenergiruder med varm kant. Såfremt udv. døre bevarer bør glas udskiftes med energiglas og forsynes med tætningslister.

#### • Gulve og terrændæk

Status: Betongulve er oplyst at være isoleret med Leca. Skønnet tykkelse ca. 15 cm. Over kælder er der støbt lecadæk.

#### • Kælder

Status: Kælder er uden varme.

## Ventilation



Energimærkning nr.: 100031330  
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007  
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S



## • Ventilation

Status: Der er emhætte fra køkken. Vådrum er uden rumaftræk.

## Varme

### • Varmeanlæg

Status: Varme produceres via ældre oliefyr - pladejernskedel fab. Tasso serie A2 - placeret i udhus. Røgtabet er oplyst til 13 %. (bør for ældre kedler ikke overstige 12 %). Der er traditionel radiatorvarme med rørføring i skunkrum samt i terrændæk. Isoleret rørføring fra udhus er fremført i terræn. Vandbaseret gulvvarme i baderum. Som supplement er der installeret brændeovn i stue. Denne indgår dog ikke i beregningerne.

Forslag 4: Udskiftning af oliefyr til ny kondenserende model med varmtvandsbeholder og udetemperaturkompenseringsanlæg.

### • Varmt vand

Status: Pruduceres via 30 l varmtvandsbeholder i kælder.

### • Armaturer

Status: Radiatorer er forsynet med termostatventiler, dog excl. nordvestværelse. Ellers forefindes ikke yderligere automatik.

## El

### • Belysning

Status: Der er kun medtaget hårde hvidevarer der skønnes at indgår i handlen. Køleskab uden frost og komfur er skønnet mellem 5-15 år. Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater er bruger mindst el. Se [www.hvidevarerpriser.dk](http://www.hvidevarerpriser.dk)

### • Andre elinstallationer

Status: Closet i tagetage er med middelt forbrug. I stueetagen er closet med stort skyl - her er der dog foretaget foranstaltning således der skylles med lille forbrug. Håndvaske og køkkenarmatur er med stort forbrug. Såfremt closetter skal udskiftes, kan det betale sig af udskifte til model med stor/lille vandmængde, for så vidt ejendommens kloaksystem tillader det. Bespareser kan ligeledes opnås ved montering af vandspare på køkkenarmatur samt udskifte håndvaske batteri med model med sparegreb.

## Vand

### • Vand

Forslag 3: Udskifte closet i stueetagen.



Energimærkning nr.: 100031330  
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007  
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S



- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 152 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 162 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er ca. 10 m<sup>2</sup> større end angivet i BBR.

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Varme:                | 7.4 kr./liter         |
| Fast afgift på varme: | 0 kr./år              |
| El:                   | 1.8 kr./kWh           |
| Vand:                 | 35 kr./m <sup>3</sup> |



Energimærkning nr.: 100031330  
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007  
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 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen  
Adresse: Holbækvej 111 4180 Sorø  
E-mail: [sec@lm-hs.dk](mailto:sec@lm-hs.dk)

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S  
Telefon: 57 83 29 29  
Dato for bygningsgennemgang: 30-05-2007

Energikonsulent nr.: 101483

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.