



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Peter Damsvej 25
Postnr. / by: 4180 Sorø
BBR-nr.: 340-5906
Energimærkning nr.: 100037587
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
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: 17300 kr./år

• Forbrug: 17060 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te side.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

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 Isolere i tagrum	1500 kWh Fjernvarme	1360 kr.	17978 kr.	13.2 år
2 Udskifte fast rude over hoveddør	100 kWh Fjernvarme	90 kr.	832 kr.	9.2 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.

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.



Energimærkning nr.: 100037587
 Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
 Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1383	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	116	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

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 termoruder/2 lags ruder til energiruder.	390 kWh Fjernvarme	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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100037587

Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007

Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Det er rentabelt at efterisolere i tagrum. I den forbindelse må der ikke lukkes for ventilation. Forinden efterisolering foretages skal omfang af dampspærre kontrolleres og forbedres/forøges. Kontakt fagmand. Isolering og tætning af loftlem skal ligeledes udføres. Se iøvrigt tilstandsrapport. Udskiftning af glas i vinduer og døre med 2 lags termoruder/2 lags ruder er d.d. ikke rentabelt. Ved evt. fremtidig punktering af termoruder, bør der udskiftes til energiruder med varm kant.

Baggang uden varme er ikke medtaget i energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Ca. 30 % af tagrum er isoleret med 100 mm. Resten med ca. 200 mm. Fordelig er skønnet af energikonsulenten.

Forslag 1: Isolere i tagrum med henholdsvis 100 og 200 mm.

• Ydervægge

Status: Jfr. boreprøve på øst- og nordsiden er hulmur isoleret. Let væg mod syd er skønnet isoleret med ca. 200 mm, medens let væg mod udestue skønnes med ca. 75 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer og døre er generelt forsynet med 2 lags termoruder.

Dog er vinduer:

- mod udestue samt i stue mod syd med 3 lags termorude.
- over hoveddør er der 1 lag glas.
- toiletvindue er med 2 lag glas.

Elementer er generelt tætte.

Flere fuger er utætte og anbefales udskiftes.

Forslag 2: Udskifte 1 lags rude i fast parti over hoveddør til energirude.

Forslag 3: Udskifte 2 lags termoruder samt ruder i toiletvindue til energiruder med varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er med letbetonelementer og parket/tæppe samt flisebelægning. Det skønnes, at der er isoleret med 50 mm under trægulve.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er mekanisk rumaftræk fra baderum. Fra køkken er der emhætte.

Varme



Energimærkning nr.: 100037587
 Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
 Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Radiatorer er forsynet med returtermostatventiler. Isolerede varmerør er fremført i kælder (ca. 30 mm rørisolering). Der er el-gulvvarme i baderum.

• Varmt vand

Status: Producers via 110 l's væghængt beholder i bryggers.

El

• Belysning

Status: Der er kun medtaget hårde hvidevarer der indgår i handlen.
 Vaskemaskine, opvaskemaskine og køleskab uden frost er oplyst som lavenergielementer.
 Kummefryser og komfur er 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 der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

• Andre elinstallationer

Status: Closet er med lille skyl.

Vand

• Vand

Status: Armaturer i bad er med lille forbrug.
 Håndvaske- og køkkenarmatur er med stort forbrug.
 Besparelse kan opnås ved montering af vandspare på køkkenarmatur. Ved udskiftning af armaturer bør der indkøbes model med mulighed for stort/lille forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 104 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100037587
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.91 kr./kWh
Fast afgift på varme: 1771 kr./år
El: 1.61 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100037587
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
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 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: 09-07-2007

Energikonsulent nr.: 101483

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