Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fulbyvej 063
Postnr./by:	4180 Sorø
BBR-nr.:	340-004252
Energimærkning nr.:	100082646
Gyldigt 5 år fra:	30-05-2008
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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32600 kr./år
- Forbrug: 14.5 ton træpiller

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

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	Tilbage-betalingstid
1	Isolering mod kælder	0.8 ton Træpiller i sække , 24 kWh el	1830 kr.	36000 kr.	19.7 år
2	Indv. isolering af ydervægge.	5 ton Træpiller i sække , 152 kWh el	11540 kr.	118425 kr.	10.3 år
3	Efterisolering i tagetagen	2.9 ton Træpiller i sække , 88 kWh el	6710 kr.	42133 kr.	6.3 år
6	Isolering af varmerør	0.4 ton Træpiller i sække	950 kr.	3520 kr.	3.7 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082646
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2008
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 20000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 540 kr./år
- Investeringsbehov: 200100 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 20500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 13016 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 7483 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

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082646
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2008
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

4	Indv. isolering på skråvæg	0 ton Træpiller i sække	60 kr.	4500 kr.	75 år
5	Udskiftning af ældre vinduer og døre	0.4 ton Træpiller i sække	860 kr.	40168 kr.	46.7 år

Det er 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

Ejendommen er ikke tilstrækkelig isoleret overalt. Der er derfor flere rentable investeringer i efterisoleringer rundtomkring.
Med hensyn til udskiftning af ældre vinduer mod nordvest, er det oplyst, at nye vinduer er indkøbt.
Det kan ligeledes anbefales, at udskifte indgangspartier på trods af, at det p.t. ikke er energiøkonomisk rentabelt.
I forbindelse med isoleringsarbejder skal dampspærre på den varme side af isoleringen være tilstede.
Ventilation til tagrum skal etableres.
Det er oplyst, at træpillefyr er indkøbt og beregnet til brug for et større opvarmet areal end det idag er tilfældet.
Funktion af fyr er derfor p.t. ikke optimal. Installatør bør derfor efterse/justere/indkøre fyr.
Manglende fugetætning om døre og vinduer anbefales udført.
Elvarme i østlige værelse anbefales udskiftet til centralvarmeanlæg.

Det er oplyst, at boligen via træpillefyr i stald, opvarmes med pibesavsmuld. Beregnigsmæssigt er der dog regner med træpiller.
Isoleringstykkelser er oplyst af ejer - efter bedste skøn, eller skønnet af energikonsulenten.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrum er isoleret med 150 mm, dog excl. område mod vest der er uden isolering. Ejer oplyser herudover at der er isoleret med ca. 150 mm på loft over værelser m.m. Vægge og skråvægge omkring værelser er skønnet med 100 mm isolering. Gulv i skunkrum mod sydøst er uisoleret.

Forslag 3: Isolere med 250 mm på loft mod vest samt på gulv i skunkrum mod sydøst.
Efterisolere på vægge omkring værelser med 100 mm, incl. på gulv i tagrum samt på loft over værelser m.m.

Forslag 4: 100 mm indv. isolering på skråvægge.

- Ydervægge

Status: Ejendommen er opført med 36 cm uisoleret hulmur - med faste bindere.
Murede facader omkring frontspids skønnes i massivt murværk. Sydfacade er efterisoleret indv. med ca. 150 mm.



Energimærkning nr.: 100082646
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2008
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Forslag 2: 125 mm indv. isolering af hulmursfacader samt med 100 mm på indv. side af massive frontspidsfacader mod øst og vest.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre og vinduer er udført i træ. Nye vinduer og terrassedør er forsynet med energiruder, medens ældre utætte vinduer og indgangspartier er med 1 lag glas/beklædningsplader.
Nye elementer er tætte.
Der er ikke udført fugetætning om nye vinduer/terrassedør.

Forslag 5: Udskifte ældre skadede vinduer mod nordvest samt indgangspartier mod syd med nye elementer med energiruder. Se kommentarer.

• Gulve og terrændæk

Status: Den renoverede del af boligen er med støbt terrændæk og 150 mm isolering. Gulv mod kælder er udført som uisoleret massiv konstruktion mellem stålprofiler.

Forslag 1: 100 mm isolering på underside dæk i kælder

• Kælder

Status: Kælder er medtages som uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturligt aftræk fra toilet. Aftræk er dog tilstoppet d.d.
Mekanisk udsugning fra køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med pibesavsmuld via pillefyr installeret i tilstødende staldbygning. Pillefyr, fab. HS Tarm er oplyst at være installeret i 2000.
Der er gulvvarme i den renovere del af boligen. Styring af gulvvarme er - jfr. ejer - endnu ikke monteret.
Radiatorvarme/termostatventil i frontspidsværelse. Østværelse i tageetagen er med el-radiator.
Ingen varme i den vestlige del af boligen.
Isolere varmerør fremføres under loft i staldbygning via terrræn til kælder i beboelsen. Her er rør uden isolering.
Isolerede fordelingsrør til frontspidsværelse er fremført via tagrum.
Varmtvandsbeholder i kælder er på ca. 170 l. Se iøvrigt tilstandsrapport.

Forslag 6: Udskifte rørisolering i stald til 30 mm rørskåle. Isolere uisolerede rør i kælder med 30 mm.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082646
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2008
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering: 1999
- Varme: Træpiller i sække (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 209 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 209 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082646
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2008
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.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:	Sven-Erik Carlsen	Firma:	Leif Madsen & Helje Sørensen A/S
Adresse:	Holbækvej 111 4180 Sorø	Telefon:	57 83 29 29
E-mail:	sec@lm-hs.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-05-2008

Energikonsulent nr.: 101483

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