SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bredevænget 1
4640 Faxe



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 4. december 2020
Til den 4. december 2030.

Energimærkningsnummer 311480654

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

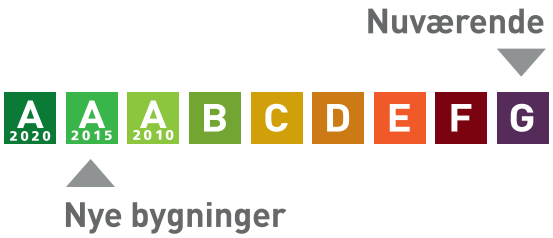
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

6,5 Skov rummeter brænde	4.769 kr
38.098 kWh elektricitet	47.508 kr
Samlet energiudgift	52.277 kr
Samlet CO_2 udledning	7,51 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Hanebåndsloft er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. loft østfløj 2 trapperum, køkken og badeværelse mod lukket etageadskillelse mod uopvarmet hanebåndsloft kan måske være isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold bør undersøges nærmere og er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Skråvægge med formodentlig rør og puds er uisolerede. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Kvistloft er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Ved tagrenovering foreslås Isolering af uisolerede kvistlofter over køkken og på lille tagkvist med 200 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.	2.300 kr.	800 kr. 0,11 ton CO_2
FORBEDRING Indblæsning af ca 150 mm granulat i lukket etageadskillelse samt isolering af uisolerede hanebåndslofter med 200 mm isolering til i alt ca 350mm. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Der skal monteres ny dampspærre eller udføres udbedringer af utætheder. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet. Husk at der ved efterisolering skal sikres tilstrækkelig ventilation af tagrum jvf. gældende vejledning om ventilation.	32.300 kr.	9.300 kr. 1,32 ton CO_2

FORBEDRING Ved tagrenovering foreslås udvendig isolering af uisolerede skråvægge med kun150 mm isolering af arkitektoniske årsager. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.	10.300 kr.	1.300 kr. 0,18 ton CO_2
FORBEDRING Det bør nøje overvejes at fjerne alle de nedsænkede lofter i østfløjen og udelukkende fortage efterisolering ved indblæsning af granulat i lukket bjælkelag mod handbåndsloft samt fortage en efterisolering af hanebåndsloft med 200 mm som forslået for vestfjøjen i 2 fulde etager. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Der skal monteres ny dampspærre eller udføres udbedringer af utætheder. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet. Husk at der ved efterisolering skal sikres tilstrækkelig ventilation af tagrum jvf. gældende vejledning om ventilation.	6.200 kr.	400 kr. 0,04 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 44 cm massiv og uisoleret teglvæg. Der kan være et mindre hulrum bag bagmur. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve.		
FORBEDRING Hvor det af pladshensyn er muligt foreslås indvendig efterisolering med 150 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	333.600 kr.	15.000 kr. 2,14 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Kvistfronte er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING	1.700 kr.	500 kr. 0,06 ton CO_2

Ved kvistrenovering foreslås en udvendig efterisolering med 200 mm isolering i alle kvistflunke. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering af alle kvistfronte med 200 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	10.000 kr.	1.100 kr. 0,15 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer nø, sø og nv med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Sideparti over dør med et fag. Vinduet er monteret med tolags termorude med kold kant. Oplukkelige vinduer køkken 1.sal med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Oplukkelige dannebrogsvinduer nv og sø med sprosser. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Oplukkelige vinduer kvist nv med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Oplukkelige vinduer frontspids nv med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.		
FORBEDRING Eksisterende flerfagsvinduer nv,sø huset med gående rammer og sprosser foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder med varm kant. energiklasse A.2020 Eksisterende flerfagsvinduer kvist nv med gående rammer og sprosser foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.	37.200 kr.	1.500 kr. 0,20 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende flerfagsvinduer sø med gående rammer og sprosser foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Eksisterende dannebrogsvinduer med gående rammer og sprosser foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		1.700 kr. 0,23 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende dannebrogsvinduer sø med gående rammer og sprosser foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		400 kr. 0,05 ton CO_2

YDERDØRE Massiv yderdør er uisoleret nø Dobbelt terrassedør med sideparti med uisoleret fyldninger og 4 ruder - 2 lags termorude kold kant Yderdør nv med uisoleret fyldning og enkeltfagsvinduer md sideparti, monteret med tolags energirude med kold kant.		
FORBEDRING Eksisterende massive og uisolerede yderdør nø foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	6.400 kr.	500 kr. 0,06 ton CO_2
FORBEDRING Eksisterende dobbelt terrassedør foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder sprosser og isolerede fyldinger som eksisterende dør, energiklasse A.	17.900 kr.	700 kr. 0,09 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende yderdør nv foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.		200 kr. 0,02 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk med er udført af beton med slidlagsgulv af gulvklinker. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af alle eksisterende terrændæk med gulvklinker i stueplan og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		700 kr. 0,09 ton CO_2

KRYBEKÆLDER Gulv mod lav krybekælder af træ/bjælker, er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 400 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør, må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	90.300 kr.	3.700 kr. 0,52 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med el. Det er forudsat at der er monteret elradiatorer i alle opvarmede rum.		
OVNE Bygningen kan suppleres opvarmes via en brændeovn der er muret op med en under og overdel. Brændeovnen er placeret i gang midt i huset. Varmekildens andel af bygningens samlede opvarmning er indregnet i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Brændeovnen er vurderet til at være produceret omkring opførelsestidspunktet i 1876		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Konvertering til varmepumpe, ved Installation af ny luft/vand varmepumpe som fabrikat Vølund F2040-12 og i tilknytning hertil en ny ca. 205 l stor Vølund varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul.	135.000 kr.	26.700 kr. 4,23 ton CO_2
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det er ikke rentabelt at installere solvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er ingen varmefordelingspumpe i bygningen.		
AUTOMATIK Der er automatisk temperaturstyring på alle el-paneler/el-radiatorer. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten manuelt på radiator eller ved at slukke for strømmen/gruppen på gruppetavlen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand til køkken produceres i 30 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. Varmt brugsvand produceres i ældre 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro., der er placeret på loft.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.		2.700 kr. 0,74 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m2) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

BYGNINGSBESKRIVELSE
Enfamiliehuset der er en tidligere stationsbygning for trinbrættet til Tokkerup station på Østbanen, er tegnet af arkitekt Heinrich Wenck. Det er en typisk stationsbygning.fra den tidsperiode med delvis 2 fulde etager og delvis trempelkonstruktion, hvor beboelsen var på 1.sal. Huset er jævnfør BBR er opført i 1876 i 1½ plan, med fuldt udnyttet 1 sal, med ca. 1 m2 lav ølkælder under trappe.
I nyere tid der er udført en kvist over køkken på 1.sal i let konstruktion.
Tagbelægning er af eternitskifertagsten med døre af træ og vinduer af træ.
Hele huset opvarmes af el panel radiatorer. I gang er der en original muret langovn.
Bygningen er særdeles solidt opført i massiv 44 cm murværk ligner i arkitekturen flere andre stationsbygninger fra den tidsperiode.

KONKLUSION.
Isoleringstilstanden er typisk for en bygning af samme alder, hvor der er ikke er fortaget nogen større nyere isoleringsmæssige forbedringer og betragtes derfor som ringe trods husets alder.

Der forefindes vinduer og døre med alt 2 lags termoruder med kold kant

Der kan derfor foreslås flere rentabelt forslag til energimæssig forbedring, samt flere forslag ved renovering eller ombygning, der kan være fordelagtig at udføre.
Forslag fremgår af oversigter.

Forslag ved renovering med tilbagebetalingstid længere end 10 år, kan/vil være rentable at udføre.
Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse da man vil være bedre "klædt på" til at kunne imødegå stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Ved et eventuelt salg vil energimæssige forbedringer medvirke til at højne gensalgsværdien. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af bygningen.

FORUDSÆTNINGER
Der er søgt om energimæssige oplysninger i kommunens arkiv stort set ude held samt hos ejer
Ejer har oplyst de af ham bekendte isolereringsmæssige forbedringer herunder om biogasanlægget.
Der findes som vanligt ingen plan- og snittegninger, der kan vise de skjulte konstruktioner fuldt ud.
Det forudsættes at gulv mod lav krybekælder/ terrændæk er uisoleret
Derfor er flere af de eksisterende konstruktioner anslåede.
Det er forudsat at hele huset er opvarmet.
Huse med tilsvarende alder og standard, indgår ligeledes i den samlede vurdering.

Det kan anbefales, at kontrollere isoleringsforholdene i dele af bygningen, da disse forhold som nævnt er skønnet; skøn er baseret ud fra fysiske forhold samt som for tilsvarende bygninger af samme alder.

Nærmere kontrol af bygningens konstruktioner kræver destruktive indgreb.

Så vidt det er muligt, er de isoleringsmæssige forhold af alle enkelte bygningsdele kontrolleret ud fra fysiske forhold m.v. (fx. tykkelse af vægge, normkrav m.v.).

Bygningen er opmålt (ydervægge, gulve, tag, vinduer, døre m.v.) i forbindelse med udarbejdelse af nærværende Energimærkning.

OM VINDUER
I forbindelse med nedslidte vinduer, punkterede ruder, ønske om større komfort eller for opnåelse af besparelse kan det anbefales, at udskifte vinduer til 3 lags lavenergiruder. Energiklasse A 2020 med en yderkant af et andet materiale end metal (metal er en kuldebro/kold kant) samt kryptongas.

Der er i nærværende beregninger fortrinsvis forudsat 2 lags termoruder med kold kant i døre og vinduer.

UDFØRELSE AF ENERGIBESPARENDE FORANSTALTNINGER
I forbindelse med udførsel af energibesparende foranstaltninger samt i forbindelse med ombygning og renovering bør der altid tages en energikonsulent med på råd.

Der kan i forbindelse med ombygning og renovering forekomme yderligere mulige energibesparende foranstaltninger.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning til energibesparende foranstaltninger bør verificeres ved bl.a. indhentning af flere tilbud.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning er excl evt energibesparende tilskud.
Der henvises til skats hjemmeside.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning forudsætter udførelse af en væsentlig del af de energibesparende forslag, således at der kan indhentes konkurrencedygtige priser/mængderabat.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Isolering af uisolerede kvistloft med 200 mm isolering	2.300 kr.	0,1 Skov rummeter Brænde 546 kWh Elektricitet	800 kr.
Loft	Isolering af uisolerede hanebåndslofter med ialt 350 mm isolering	32.300 kr.	1,2 Skov rummeter Brænde 6.714 kWh Elektricitet	9.300 kr.
Loft	Udvendig isolering af uisolerede skråvægge med 150 mm	10.300 kr.	0,2 Skov rummeter Brænde 914 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Loft	Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet skunk med 150 mm isolering	6.200 kr.	0,0 Skov rummeter Brænde 228 kWh Elektricitet	400 kr.

Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 150 mm	333.600 kr.	2,0 Skov rummeter Brænde 10.839 kWh Elektricitet	15.000 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 200 mm	1.700 kr.	0,1 Skov rummeter Brænde 303 kWh Elektricitet	500 kr.
Lette ydervægge	Indvendig efterisolering af lette kvistfronte med 200 mm	10.000 kr.	0,1 Skov rummeter Brænde 778 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer 1.sal nø, Udskiftning af eksisterende vinduer køkken, Udskiftning af eksisterende vinduer nv, Udskiftning af eksisterende vinduer kvist nv og Udskiftning af eksisterende vinduer frontspids nv	37.200 kr.	0,2 Skov rummeter Brænde 1.016 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør nø	6.400 kr.	0,1 Skov rummeter Brænde 308 kWh Elektricitet	500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende Dobbelt terrassedør med sideparti - 2 lags termorude kold kant	17.900 kr.	0,1 Skov rummeter Brænde 455 kWh Elektricitet	700 kr.
Krybekælder	Nedrivning af eksisterende krybekælder og etablering af nyt terrændæk med 400 mm isolering	90.300 kr.	0,5 Skov rummeter Brænde 2.654 kWh Elektricitet	3.700 kr.

Varmeanlæg

Varmepumper	Konvertering til varmepumpe, Installation af ny varmtvandsbeholder og Installation af ny luft/vand varmepumpe	135.000 kr.	21.497 kWh Elektricitet	26.700 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer sø, Udskiftning af eksisterende vinduer sv og Udskiftning af eksisterende dannebrogsvinduer nv	0,2 Skov rummeter Brænde 1.160 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer sø	0,0 Skov rummeter Brænde 238 kWh Elektricitet	400 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør nv	0,0 Skov rummeter Brænde 101 kWh Elektricitet	200 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader	0,1 Skov rummeter Brænde 460 kWh Elektricitet	700 kr.
El			
Solceller	Montage af nye solceller	1.954 kWh Elektricitet 1.794 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bredevænget 1, 4640 Faxe

Adresse	Bredevænget 1, 4640 Faxe
BBR nr	320-9917-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)
Opførelsesår	1876
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	El
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	136 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	157 m²
Heraf tagetage opvarmet	71 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er lidt større end angivet i BBR-ejermeddelelsen.
Udvidelse af tagkvist i køkken skønnes opført uden byggetilladelse.
Isoleringstilstanden i skjulte eller lukkede bygningskonstruktioner er skønnet af undertegnede med udgangspunkt i konstruktionens alder og almindelig stand. Dertil kommer min erfaring fra tilsvarende bygninger med samme alder og konstruktion.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Brænde	731,67 kr. per Skov rummeter
Elektricitet til opvarmning	1,25 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Elprisen pr. kWh er beregnet i energimærket inkl. alle afgifter, gebyrer og moms.
Afhængig af el leverandør vil den anvendte elpris kunne variere, såvel som afregningsprisen pr. produceret kilo watt time svinger fra år til år.
I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. Det anbefales derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra leverandører.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600373
CVR-nummer 34452997

Anders Lydehøj ApS
Ronesbanke 22, 4720 Præstø
www.min-tilstandsrapport.dk
anders@min-tilstandsrapport.dk
tlf. 20125330

Ved energikonsulent
Anders Lydehøj Hansen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Bredevænget 1
4640 Faxe



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. december 2020 til den 4. december 2030

Energimærkningsnummer 311480654