



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gammel Skårupvej 10A
 Postnr./by: 5700 Svendborg
 BBR-nr.: 479-186510
 Energimærkning nr.: 200016153
 Gyldigt 5 år fra: 26-06-2009
 Energikonsulent: Flemming Schrøder Firma: ALECTIA A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 686937 kr./år
- Forbrug: 86185 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: 01/01/08 - 31/12/08

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

D

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:



Energimærkning nr.: 200016153

Gyldigt 5 år fra: 26-06-2009

Energikonsulent: Flemming Schrøder

Firma: ALECTIA A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Efterisolering af kælderloft Kvistvænget.	100 m ³ Naturgas	720 kr.
2 Isolering af uisolerede varmerør i teknikrum.	21 m ³ Naturgas	150 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Beregning af energimærket:

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, Be06 udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. På baggrund af bygnings- og installationsdata beregnes det specifikke energibehov som danner energimærket.

Det samlede specifikke energiforbrug (varme og el) relateret til bygningsdriften er beregnet til:

98,3 kWh/m² for varme og 7,8 kWh/m² for el.

El belaster med 2,5 hvilket giver et samlet energiforbrug på 117,8 kWh/m².

Resultatet er energimærke D.

Alle beløb er inkl. moms og afgifter.

Rentabilitet:

Energimærket opererer med besparelsesforslag opdelt på "Rentable besparelsesforslag" henholdsvis "Besparelsesforslag ved renovering".

Rentable besparelsesforslag er karakteriseret ved at have en rentabilitetsfaktor der er større end 1,0. Denne faktor udregnes som: (Værdi af årlig besparelse [kr.] * skønnet levetid [år]) / Investering [kr.].

Besparelsesforslag med en rentabilitetsfaktor på 1,0 eller mindre, hvilket er "Besparelsesforslag ved renovering", hvor forslaget skønnes at få god rentabilitet, når forslaget gennemføres i forbindelse med andre renoveringstiltag.

Nuværende bygningsreglement

Bygningen opfylder ikke krav i det nuværende bygningsreglement. Ved udførelse af rentable tiltag kan bygningen komme til opfylde energiklasse D.

I forbindelse med etablering af energibesparende tiltag, kan man få tilskud igennem forsynings- og energiselskaberne. Du kan i den forbindelse bruge dit energimærke til at dokumentere energibesparelsen. Det er vigtigt at tage kontakt til forsyningsselskabet og undersøge reglerne for det pågældende forsynings- og energiselskab inden man går i gang med tiltag.

Energimærket dækker bygninger på BBR nr. 479-186510-001. Gammel Skårupvej med 4 bygninger, med ældreboliger nr. 20, 22, 24 og 26, 2 rækkehuse med ungdomsboliger nr. 10 og 14, samt 3 fælleshuse nr. 12, 16 og 18, samt bygninger på BBR nr. 479-187401-001, Kvistvænget med 3 bygninger, med ældreboliger 1, 2 og 4. Bygningerne har BBR-anvendelseskode 140 Etageboligbebyggelse. Svendborg Andelsboligforening bygningsbetegnelse er afdeling 23, Trollemose og Trollehøj.

Bygningerne er opført i 2000-2001.

Energimærkning er udført iht. følgende retningslinjer:

- Håndbog for Energikonsulenter 2008 med opdateringer
- Beregnings- og indberetningsprogram EK-Pro.net, seneste version.

Bygningen er besigtiget den 11. juni 2009. Vurderinger af arealer og energimæssige forhold (U-værdier etc.) er gjort ud fra projektaterialet og ved opmåling og besigtigelse på stedet. Det opvarmede areal er således opgjort



Energimærkning nr.: 200016153

Gyldigt 5 år fra: 26-06-2009

Energikonsulent: Flemming Schrøder Firma: ALECTIA A/S

til samlet 6.743 m² fordelt på Kvistvænget bygning 1 & 2, 850 m² og bygning 3, 1.201 m². Gammel Skårupvej bygning 1-4, 833 m², bygning 7, 110 m² og bygning 8 & 9, 200 m². Se under BBR oplysninger.

Energimærket opererer med besparelsesforslag opdelt på "rentable besparelsesforslag" og "besparelsesforslag ved renovering".

Rentable besparelsesforslag er karakteriseret ved at have en rentabilitetsfaktor der er større end 1,0

Efter aftale er der ikke udført destruktive undersøgelser.

Der har været enkelte utilgængelige rum, men uden den store betydning for energimærket.

Det opgivne varmeforbrug er på 141 kWh/m². Det beregnede er på 98 kWh/m².

Forskellen kan skyldes forskellige forhold, bl.a.:

- at størstedelen af ejendommens areal bruges til ældreboliger og derfor opvarmes der til en højere temperatur end 20 °C.

Der er tale om etageboligbebyggelse (flerfamiliehus) af forskellige størrelser med i alt 92 lejligheder.

Elforbrug i lejligheder er ikke medregnet i energimærket.

Samlet areal på de 10 blokke er 6.836 m².

Ud fra projektaterialet, og ved kontrolmåling på stedet, er bygningsarealet opmålt til 6.836 m², hvilket ligger til grund for beregning/kontrol af bygningens energimæssige ydeevne. Det samlede opvarmede areal er opgjort til 6.743 m².

Der er en rimelig god overensstemmelse mellem de i BBR nævnte forhold og de registrerede, dog er kælderen i Kvistvænget 4 ikke med i BBRs areal.

Fællesarealet i bygningerne er delt ud på de enkelte lejligheder.

Lejlighederne Kvistvænget 1, 2 og 4 og Gammel Skårupvej 20, 22, 24 og 26 har fået følgende størrelser:

BBR 63 - Med fællesareal 76

BBR 62 - Med fællesareal 75

BBR 61 - Med fællesareal 74

BBR 60 - Med fællesareal 73

BBR 59 - Med fællesareal 72

Lejlighederne Gammel Skårupvej 10 og 14 har fået følgende størrelser:

BBR 51 - Med fællesareal 65

BBR 49 - Med fællesareal 63

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktion består af hanebåndsspær med tagbelægning af tagpap. Etageadskillelsen imod tagrum er isoleret mellem og over hanebånd med ialt 250mm. U-værdi 0,13 W/m²K.

BR08 U,maks = 0,25 W/m²K, U,vejl = 0,15 W/m²K



Energimærkning nr.: 200016153

Gyldigt 5 år fra: 26-06-2009

Energikonsulent: Flemming Schrøder Firma: ALECTIA A/S

- Ydervægge

Status: Hul teglmur isoleret med 125 mm mineraluld. Gennemsnitlig U-værdi 0,30 W/m²K.
BR08 U,maks = 0,4 W/m²K, U,vejl = 0,2 W/m²K for ydervægge og kældervægge mod jord.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af træ/alu med 2-lags termoglas. Vinduerne er fra 2000/2001. U-værdi 1,8 W/m²K.

Alu-facades U-værdi er vurderet til 1,3 W/m²K

BR08 U,maks = 2,0 W/m²K, U,vejl = 1,5 W/m²K

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er 12 cm beton isoleret med 160 mm sundolitt. U-værdi 0,20 W/m²K.
Gulv mod uopvarmet kælder er linolium og 80 mm beton pudlag oven på 220 mm huldæk, U-værdi 1,1 W/m²K. BR08 U,maks = 0,30 W/m²K, U,vejl = 0,15 W/m²K

Forslag 1: Efterisolering af kælderloft på Kvistvænget, ved montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

- Kælder

Status: Der er kælder under Kvistvænget 4. Det meste af kælderen regnes som opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningerne er med mekanisk udsug fra køkken og bad i lejligheder. Fællesarealer ventileres med komfortventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Bygningerne opvarmes med Gaskedler fyret med naturgas.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes i 1 stk. Vaillant 500 l varmtvandsbeholder i hver blok, i alt 8 stk.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget består af radiatoranlæg med termostatventiler for opvarmning af opholdsrum.



Energimærkning nr.: 200016153
 Gyldigt 5 år fra: 26-06-2009
 Energikonsulent: Flemming Schrøder Firma: ALECTIA A/S

Forslag 2: Isolering af uisolerede varmerør i teknikrum med 30 mm rørskål m/alu.

• Automatik

Status: Varmeanlægget er med udetemperaturkompensering.

El

• Belysning

Status: Belysning i boliger medregnes ikke i energimærket.
 Kun fælles belysning medregnes

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2000
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 5508 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 917 m²
- Opvarmet areal: 6743 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	47.52 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheds gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.



Energimærkning nr.: 200016153

Gyldigt 5 år fra: 26-06-2009

Energikonsulent: Flemming Schrøder

Firma: ALECTIA A/S

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Ungdomsboliger	65	6621 kr.
Ungdomsboliger	63	6418 kr.
Ældreboliger	76	7742 kr.
Ældreboliger	75	7640 kr.
Ældreboliger	74	7538 kr.
Ældreboliger	73	7436 kr.
Ældreboliger	72	7334 kr.



Energimærkning nr.: 200016153

Gyldigt 5 år fra: 26-06-2009

Energikonsulent: Flemming Schrøder

Firma: ALECTIA 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Flemming Schrøder
Adresse: Teknikerbyen 34 2830 Virum
E-mail: fls@alectia.com

Firma: ALECTIA A/S
Telefon: 88 19 10 00
Dato for bygningsgennemgang: 11-06-2009

Energikonsulent nr.: 101609

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