

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Thorseng 41  
5700 Svendborg

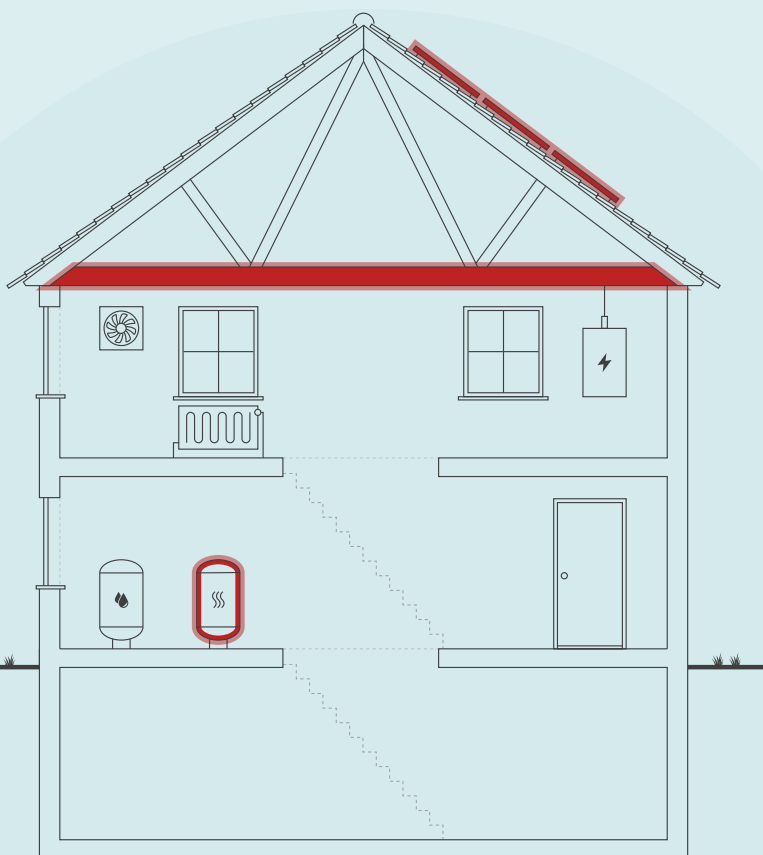
DIN BOLIG HAR  
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **21.200 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- Konvertering til varmepumpe, etablering af nyt varmefordelingsanlæg.**  
 Årlig besparelse: 18.100 kr.  
 Investering: 366.000 kr.
- Montage af solceller.**  
 Årlig besparelse: 2.300 kr.  
 Investering: 36.400 kr.
- Isolering af loftsrum med 200 mm isolering.**  
 Årlig besparelse: 1.500 kr.  
 Investering: 52.200 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

## DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE\*

|                        | I DAG      | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Brænde                 | 1.200 kr.  | 1.100 kr.                | 100 kr.             |
| El til opvarmning      | 29.000 kr. | 9.000 kr.                | 20.000 kr.          |
| El til andet           | 10.800 kr. | 9.700 kr.                | 1.100 kr.           |
| Overskud fra solceller | 0 kr.      | 0 kr.                    | 0 kr.               |
| Samlet energjudgift    | 41.000 kr. | 19.800 kr.               | 21.200 kr.          |
| Samlet CO2-udledning   | 4,80 ton   | 2,04 ton                 | 2,75 ton            |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

## FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

### STATUS OG FORBEDRINGER

#### KONVERTERING TIL VARMEPUMPE, ETABLERING AF NYT VARMEFORDELINGSANLÆG.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe](http://www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
18.100 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
2.176 kg./årligt



**Investering**  
366.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### MONTAGE AF SOLCELLER.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg](http://www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
2.300 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
500 kg./årligt



**Investering**  
36.400 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### ISOLERING AF LOFTSRUM MED 200 MM ISOLERING.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-loft](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-loft)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.500 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
165 kg./årligt



**Investering**  
52.200 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPAELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk) kan du læse mere om energirenovering og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

#### Adresse

Thorseng 41  
5700 Svendborg

#### Energimærkningsnummer

311900351

#### Gyldighedsperiode

11. maj 2026 - 11. maj 2036

#### Udarbejdet af

REX BIRK ApS  
CVR-nr.: 28859422

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                               |                      |             |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                        | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>LOFTRUM</b><br>Isolering af loftsrum med 200 mm isolering.                             | 1.500 kr.            | 52.200 kr.  | 165 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Konvertering til varmepumpe, etablering af nyt varmfordelingsanlæg. | 18.100 kr.           | 366.000 kr. | 2.176 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af solceller.                                                 | 2.300 kr.            | 36.400 kr.  | 500 kg CO <sub>2</sub>                          |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER        |                      |             |                                                 |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer.                              | 500 kr.              |             | 52 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>YDERDØRE</b><br>Udskiftning af yderdør.                                                | 700 kr.              |             | 75 kg CO <sub>2</sub>                           |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

## DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



### BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



### VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



### ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



### MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

## FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



### FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



### INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



### VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



### VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

#### Adresse

Thorseng 41  
5700 Svendborg

#### Energimærkningsnummer

311900351

#### Gyldighedsperiode

11. maj 2026 - 11. maj 2036

#### Udarbejdet af

REX BIRK ApS  
CVR-nr.: 28859422



BYGNINGSBESKRIVELSE / Thorseng 41, 5700 Svendborg

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                             |                                                 |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Thorseng 41, 5700 Svendborg                                                                                                                                                                                               |                                              |                                             |                                                 |                                           |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)                                                                                                                                                    |                                              |                                             |                                                 |                                           |
| KOMMUNE NR.<br>479                                                                                                                                                                                                                   | BFE NR.<br>3035029                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>162 m <sup>2</sup>          | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>1973                                                                                                                                                                                                                 | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>214 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>77 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>1980                                                                                                                                                                                                  | VARMEFORSYNING<br>El                         |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Brændeovn og Varmepumpe    |                                           |
| <div><div><div>D</div><div>ENERGIMÆRKE</div></div><div><div>A<br/>2010</div><div>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG</div></div><div><div>A<br/>2010</div><div>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG</div></div></div> |                                              |                                             |                                                 |                                           |

BYGNINGENS BEREGNEDNE ENERGIBEHOV

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                                                                          |                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|
| Opvarmning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                                                                          | Andre energibehov                     |           |
| FORSYNINGSFORM<br>Brænde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | VARMEBEHOV I kWh<br>1.280 | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM<br>0,6 Kløvet rummeter brænde | EL TIL ANDET*<br>El til bygningsdrift | kWh<br>44 |
| Elektricitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 17.739                    | 17.739 kWh elektricitet                                                  | El til forbrug                        | 6.561     |
| <p>*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.</p> |                           |                                                                          |                                       |           |

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

Brænde

1.894,5 kr. pr. Kløvet rummeter

Elektricitet til opvarmning

1,63 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

1,63 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der  
anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra  
aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold  
og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både  
materialepris, timeløn, moms og afgifter.  
Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke  
indeholdt.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er  
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske  
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning  
af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det  
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for  
enfamiliehuse.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på  
energikonsulentens erfaring og vurdering. Før  
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid  
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne  
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør  
det undersøges om energiforbedringen kræver  
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,  
da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens  
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive  
indgreb i klimaskærmen.

## DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet  
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.  
Oplysning om isolering beror derfor på  
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600172  
CVR-nummer: 28859422

REX BIRK ApS  
Mølmarksvej 173  
5700 Svendborg

[www.rexbirk.dk](http://www.rexbirk.dk)  
[morten@arnebirk.dk](mailto:morten@arnebirk.dk)  
tlf. 62216171

Ved energikonsulent  
Morten Wadstrøm

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 11. maj 2026 til den 11. maj 2036

## KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage  
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det  
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet  
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal  
være modtaget hos det certificerede  
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse  
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs  
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-  
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen  
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for  
4 uger.

## BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af  
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af  
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om  
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores  
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-  
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

### Adresse

Thorseng 41  
5700 Svendborg

### Energimærkningsnummer

311900351

### Gyldighedsperiode

11. maj 2026 - 11. maj 2036

### Udarbejdet af

REX BIRK ApS  
CVR-nr.: 28859422

Ejendommen, Thorseng 41, er en ældre ejendom, opført i 1973.

Der forelå tegningsmateriale af ejendommen med konstruktionsoplysninger.

Der forelå tidligere energimærke (En. nr.: 100184787) fra 2010, hvor bogstavet dengang blev et "G".

Energimærket er beregnet ud fra standardforudsætninger fastlagt af Energistyrelsen. Det betyder, at beregningen ikke tager udgangspunkt i den nuværende families faktiske forbrug, men i en standardiseret anvendelse af ejendommen.

Man kan derfor sige, at den nuværende husstand i beregningen erstattes af en "standardfamilie", som opvarmer alle rum med varmekilder til 20 °C året rundt og har et fastlagt forbrugsmønster. Disse forudsætninger er ens for alle ejendomme og gør det muligt at sammenligne energimærker på tværs af boliger.

Af denne grund vil det beregnede varmeforbrug ofte være højere end det faktiske forbrug, hvis boligen i praksis opvarmes til lavere temperaturer, eller hvis ikke alle rum opvarmes.

Hvis der er rum uden varmekilde, og det skønnes, at de ikke kan opvarmes til minimum 15 °C året rundt, indregnes der i beregningen en fiktiv el-opvarmning. Dette påvirker energimærkets resultat, da el-varme er en relativt dyr opvarmningsform.

Rentable energibesparende forslag samt forslag i forbindelse med renovering er beregnet ud fra disse standardforudsætninger og med udgangspunkt i ejendommens eksisterende konstruktioner. Hvert forslag skal vurderes for sig.

Hvis der gennemføres energiforbedringer, anbefales det at få udarbejdet et nyt energimærke for at få et opdateret overblik over ejendommens energimæssige niveau.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Arealer fra BBR-Meddelelsen for bygning 1 stemmer rimelig overens med de på ejendommen opmålte arealer.

### Adresse

Thorseng 41  
5700 Svendborg

### Energimærkningsnummer

311900351

### Gyldighedsperiode

11. maj 2026 - 11. maj 2036

### Udarbejdet af

REX BIRK ApS  
CVR-nr.: 28859422



På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

## TAG OG LOFT

### LOFTRUM

#### STATUS

Loftsrumsrum er isoleret med 200 mm mineraluld (skønnet gennemsnit). Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af loftsrumsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

#### INVESTERING

52.200 kr.

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge er udført som ca. 38 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letklinkerbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.

Konstruktionstykkelser er målt ved dør og set på tegningsmateriale. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Ydervægge er udført som ca. 38 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

#### Adresse

Thorseng 41  
5700 Svendborg

#### Energimærkningsnummer

311900351

#### Gyldighedsperiode

11. maj 2026 - 11. maj 2036

#### Udarbejdet af

REX BIRK ApS  
CVR-nr.: 28859422



## LETTE YDERVÆGGE

### STATUS

Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

## KÆLDER YDERVÆGGE

### STATUS

Kælderydervægge over jord består af 39 cm væg af letklinkerbeton.  
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt dels fra krybekælder og dels fra sokkel ved dør, hvor pudslaget mangler, i forbindelse med besigtigelsen. Det er skønnet ud fra det.

Ydervæg mod krybekælder over jord, består af 10 cm massiv og uisolert letklinkerbetonvæg.  
Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Kælderydervægge mod jord består af 39 cm væg af letklinkerbeton.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

## VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Faste vinduer med et fag er monteret med trelags termorude.  
Oplukkelige vinduer med et fag er monteret med tolags termorude.  
Oplukkelige vinduer med et fag er monteret med tolags energirude.  
Faste vinduer med et fag og sprosser er monteret med tolags energirude.  
Oplukkelige vinduer med flere fag er monteret med tolags energirude.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer uden lavenergiruder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

#### ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

#### INVESTERING

## YDERDØRE

### STATUS

Lem mod krybekælder er uisoleret

Terrassedør med enkeltfagsvindue er monteret med tolags energiruder.

Yderdør med isoleret fyldning og enkeltfagsvindue er monteret med tolags energiruder.

Yderdør med isoleret fyldning og enkeltfagsvindue er monteret med tolags energiruder.

Yderdør med sideparti er monteret med tolags termoruder.

Terrassedør med enkeltfagsvindue er monteret med tolags energiruder.

Facadeparti med glasdoor er monteret med tolags energiruder.

### RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende massive og uisolerede lem mod krybekælder foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.

Eksisterende yderdør med sideparti foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.

### ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

### INVESTERING

## GULVE

### TERRÆNDÆK

### STATUS

Gulv i tilbygningen fra 80'erne er udført i beton med strøgulve og skønnes isoleret med hvad der svarer til 75 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er isoleret med 200 mm letklinker. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

### KRYBEKÆLDER

### STATUS

Gulv mod krybekælder af træ/bjælker er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt fra krybekælder i forbindelse med besigtigelsen og skønnet ud fra det.

Gulv mod krybekælder af massiv beton, er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt fra krybekælder i forbindelse med besigtigelsen, og skønnet ud fra det.

## KÆLDERGULV

### STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

## VENTILATION

### VENTILATION

### STATUS

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

### STATUS

Bygningen opvarmes med el. Det er monteret elradiatorer i alle opvarmede rum og elgulvarme i bryggers, køkken og badeværelse.

### OVNE

### STATUS

Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i stuen. Varmekildens andel af bygningens samlede opvarmning er indregnet i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 1990-2007.

### VARMEPUMPER

### STATUS

Der er monteret en omdrejningsstyret varmepumpe fra 2016 jf. mærkeplade, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luft/luft-varmepumpen forsyner stue og kælerrum (åben adgang) med varme.

### RENOVERINGSFORSLAG

### ÅRLIG BESPARELSE

18.100 kr.

### INVESTERING

366.000 kr.

### Adresse

Thorseng 41  
5700 Svendborg

### Energimærkningsnummer

311900351

### Gyldighedsperiode

11. maj 2026 - 11. maj 2036

### Udarbejdet af

REX BIRK ApS  
CVR-nr.: 28859422

Der foreslås installation af en ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve indedelen kan placeres i kældere.

Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.

Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes, at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

Pumpen er en del af forslag om luft/vand varmepumpe.

## SOLVARME

### STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

Der er intet vandbåret varmefordelingsanlæg i bygningen.

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

Der er ingen varmefordelingspumpe i bygningen.

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er automatisk temperaturstyring på alt strålevarme/el-paneler/el-gulvvarme.

### Adresse

Thorseng 41  
5700 Svendborg

### Energimærkningsnummer

311900351

### Gyldighedsperiode

11. maj 2026 - 11. maj 2036

### Udarbejdet af

REX BIRK ApS  
CVR-nr.: 28859422

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

### VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro 110. Beholderen er placeret i skab i kælder.

## EL

### SOLCELLER

**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 14 m<sup>2</sup>. 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.

Inden evt. montering af solceller bør man undersøge, om det er tilladt at montere solceller i henhold til lokalplaner og gældende lovgivning.

**ÅRLIG BESPARELSE**

2.300 kr.

**INVESTERING**

36.400 kr.

**Adresse**

Thorseng 41  
5700 Svendborg

**Energimærkningsnummer**

311900351

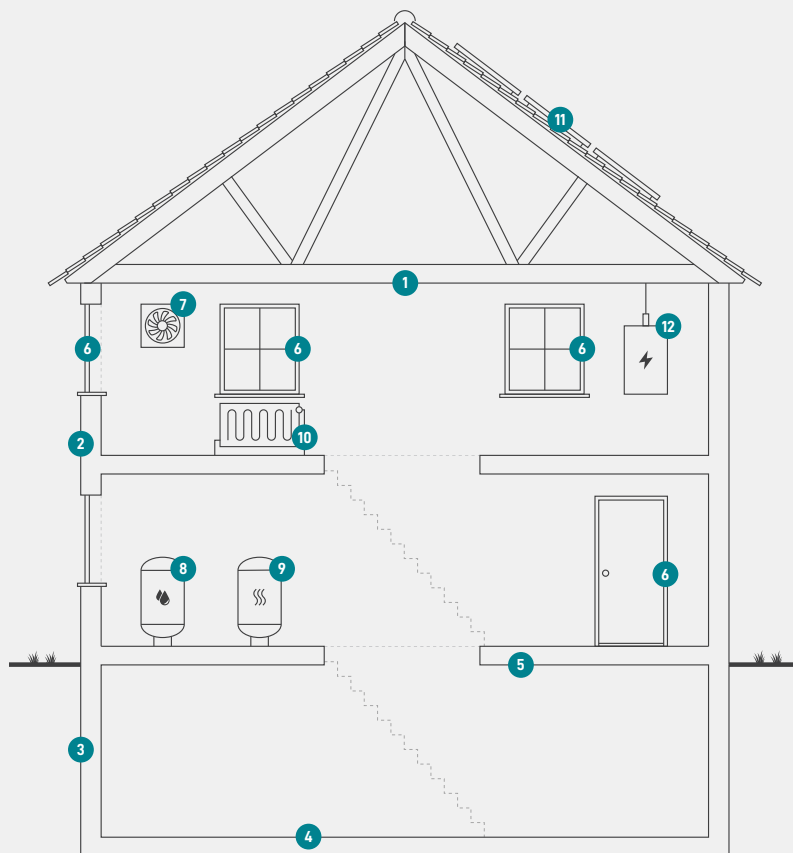
**Gyldighedsperiode**

11. maj 2026 - 11. maj 2036

**Udarbejdet af**

REX BIRK ApS  
CVR-nr.: 28859422

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

### Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

### Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

### Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

### Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

### Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

### Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9

### Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10

### Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11

### Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

12

### El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

#### Adresse

Thorseng 41  
5700 Svendborg

#### Energimærkningsnummer

311900351

#### Gyldighedsperiode

11. maj 2026 - 11. maj 2036

#### Udarbejdet af

REX BIRK ApS  
CVR-nr.: 28859422

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Thorseng 41  
5700 Svendborg**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. maj 2026 til den 11. maj 2036  
Energimærkningsnummer: 311900351