Energistyrelsen

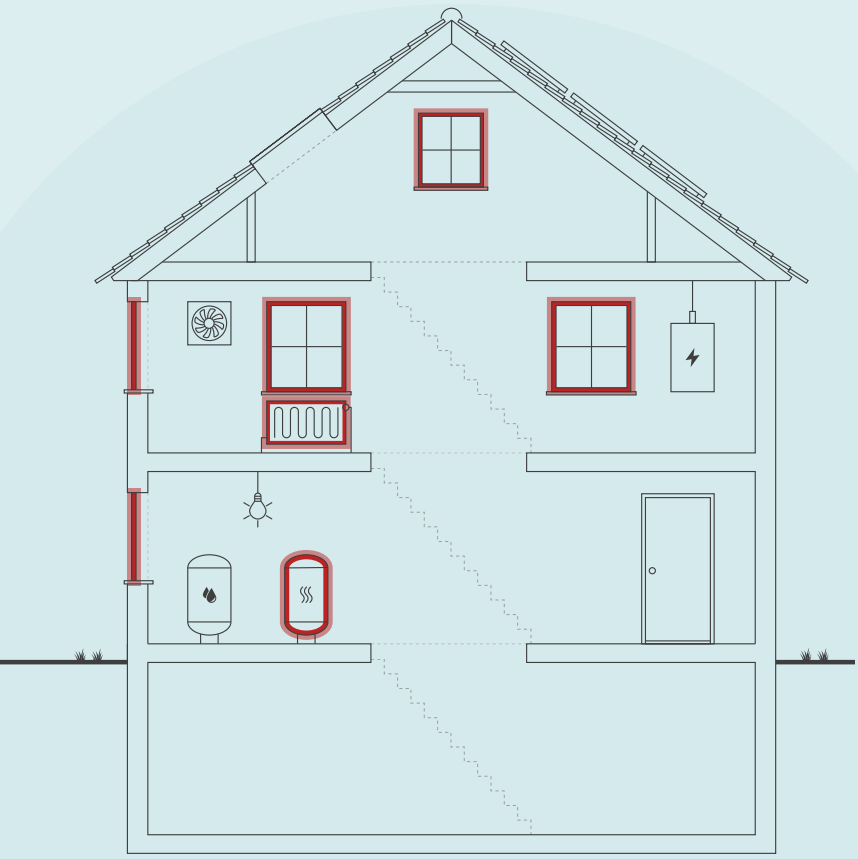
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Bygning A, B og C.
Torvet 19A
4600 Køge

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **F**

Du betaler hvert år 201.000 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Udvidelse af centralvarmeanlægget til at gælde hele bebyggelsen.

Årlig besparelse:	140.600 kr.
Investering:	300.000 kr.

2 Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i kælder. (Varme)

Årlig besparelse:	700 kr.
Investering:	3.000 kr.

3 Generel udskiftning af vinduer og glasdør til energiruder, energiklasse A.

Årlig besparelse:	95.100 kr.
Investering:	2.000.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	114.500 kr.	128.800 kr.	-14.300 kr.
El til opvarmning	290.200 kr.	75.800 kr.	214.400 kr.
El til andet	347.500 kr.	346.600 kr.	900 kr.
Samlet energiudgift	752.200 kr.	551.200 kr.	201.000 kr.
Samlet CO_2-udledning	58,13 ton	46,83 ton	11,30 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Torvet 19A
4600 Køge

Energimærkningsnummer
311591442

Gyldighedsperiode
7. april 2022 - 7. april 2032

Udarbejdet af
IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.: 15622547

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.

UDVIDELSE AF CENTRALVARMEANLÆGGET TIL AT GÆLDE HELE BEBYGGELSEN.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Udvidelse af centralvarmeanlægget til at gælde hele bebyggelsen.
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
140.600 kr./årligt

CO_2-reduktion
3.095 kg./årligt

Investering
300.000 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

UDBEDRING AF MANGLER VED DEN TEKNISKE ISOLERING I KÆLDER. (VARME)

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

Besparelse
700 kr./årligt

CO_2-reduktion
110 kg./årligt

Investering
3.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

GENEREL UDSKIFTNING AF VINDUER OG GLASDØR TIL ENERGIRUDER, ENERGIKLASSE A.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Fra termorude til energirude"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/termorude-til-energirude
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
95.100 kr./årligt

CO_2-reduktion
8.431 kg./årligt

Investering
2.000.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

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 besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer 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.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2**
FACADEVINDUER Generel udskiftning af vinduer og glasdør til energiruder, energiklasse A.	95.100 kr.	2.000.000 kr.	8.431 kg CO_2
VARMEANLÆG Udvidelse af centralvarmeanlægget til at gælde hele bebyggelsen.	140.600 kr.	300.000 kr.	3.095 kg CO_2
VARMERØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i kælder. (Varme)	700 kr.	3.000 kr.	110 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Udvendig efterisolering af skråvægge med 250 mm isolering	5.500 kr.		622 kg CO_2

* 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 bygningen, 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 CO2 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
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne 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 vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

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

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

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Torvet 19A, 4600 Køge			259-81920-1	5298613
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				**OPFØRELSESÅR**
Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (320)				1840
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**	**SUPPLERENDE VARME**	**BOLIGAREAL I BBR**	**ERHVERVSAREAL I BBR**
2000	Kedel	Elvarme og Varmepumpe	320 m²	1275 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**	
1595 m²	389 m²	0 m²	40 m²	

F	E	D
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Naturgas	88.250	8.022,7 m³ naturgas
Elektricitet	92.687	92.687 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	71.169
El til forbrug	39.845

*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.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas
14,3 kr. pr. m³

Elektricitet til opvarmning
3,13 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
3,13 kr. pr. kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

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 variere 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 bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600077
CVR-nummer: 15622547

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
Ejbovej 17 B
4632 Bjæverskov

igs@igs.dk
tlf. 56 26 07 00

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. april 2022 til den 7. april 2032

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

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

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Torvet 19A, 4600 Køge. Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Beskrivelse af ejendommen:
Ejendommen Torvet 19A, 4600 Køge, består af en erhvervsejendom med 2 etager, og delvist udnyttet tagetage. Ejendommen består af Torvet 19 bygning A, B og C. Bygning D er fredet og er derfor ikke en del af energimærkningen. Der er delvist kælder under bygning B. Bygningerne danner en vinkel med bygning A mod torvet og bygning B og C i forlængelse af hinanden, som en sidebygning. Der er portgennemgang fra torvet gennem bygning A til gården. Bygning A har en udskudsbygning mod gården. Mod torvet er bygning A og B sammenbyggede til begge sider med naboejendomme. Trappeopgang til bygning A har adgang fra portgennemgang. I Bygning B er der to trappeopgange med adgang fra gården. Der er uopvarmet loftrum over bygning C.
Ejendommen har ifølge BBR oplysninger et erhvervsareal på 1275 m² og et boligareal på 320 m². Energimærkningen udføres derfor efter reglerne for blandet anvendelse.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til de to lejlighederne i bygning A 2. sal tv. og th. samt Ugeavisen Køge på 1. sal. Der har været adgang til ledigt erhvervslejemål i opgang B 2. sal, ud mod gaden og kiropraktorerne i opgang B 1. sal.
Der har været adgang til butikkerne mod gaden A st.th. Matas og A st.tv. Tøj Eksperten Miller.
Der har været adgang trappeopgang A og trappeopgang B, kælder under bygning B og varmecentral i bygning F, 1.s al.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar
Der er to forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Et forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Der er af æstetiske årsager ikke forslag til udvendig efterisolering af ydervægge.
Der er af fugttekniske årsager ikke forslag til efterisolering af kælder og yderligere indvendig efterisolering af ydervægge.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er udleveret forbrugsoplysninger vedrørende gasforbrug fra SEAS-NVE.

Bygning A: Der er udleveret tegninger af fra 2016, vedrørende etablering af to nye taglejligheder. Ved udarbejdelsen af energimærket fandtes tegninger fra Åge Madsen (1975), C.F. Petersen søn(1979) og Jorsal, Bech & Thomsen(1984).
Bygning B og C: Ved udarbejdelsen af energimærket fandtes tegninger fra Jorsal, Bech & Thomsen, 1999 og Tegning fra C. F. Petersen.

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår arealer, opvarmningsform, konstruktion og anvendelse.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, 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

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Bygning A:
Hanebåndsloft (spidsloft) er efterisoleret med 150 mm granulat til en samlet isoleringstykkelse på 350 mm mineraluld.
Skråvægge i tagetagen er isoleret med 100 mm mineraluld.
Skunk er efterisoleret med 50 mm mineraluld til en samlet isoleringstykkelse på 150 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og tegningsmateriale.

Bygning B:
Der vurderes generelt at være 200 mm isolering i tagkonstruktionen.
Det tidligere energimærke oplyser at taget er renoveret i 2009.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering af skråvægge med 250 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm. 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.	5.500 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Bygning A: Ydervægge vurderes mod gade som massive mure med en tykkelse på 65 cm i stueplan og 48 cm på første sal, Væggene er med indvendig beklædning. Vindues brystninger og yder vægge vurderes at være isolerede indvendigt med 50 mm. Mod gård er opført ny væg i 1975 som 24 cm massivmur, med 50 mm indvendig isolering.

Bygning B og C: Ydervægge vurderes som teglstensmure med en tykkelse på 36 cm, med indvendig pladebeklædning.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne i bygning A, B og C er generelt med termoruder eller to lags glas. Nogle steder med termoruder med forsatsglas og enkelte steder med energiruder. Butiksvinduer mod gade er med et lag glas, på nær et som er med lavenergirude. Der er yderligere enkelte vinduer med kun et lag glas. Ovenlysvinduer er med termoruder eller med energiruder.

A: Vindue nær bygning B. Vindue er monteret med 1 lag glas.

B: Vinduer trappeopgang. Vinduer er monteret med 1 lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udskifte vinduer som er med et lag glas, to lag glas eller termoruder, til nye med lavenergiruder, energiklasse A. Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.	95.100 kr.	2.000.000 kr.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Bygning A: Gulv er i henhold til tegning, snit fra Åge Madsen, med 10 cm beton, 5 cm mineraluld, tjærepap og 20 cm singels.

Bygning B: Ud fra tegning af snit i sidefløj, er gulvkonstruktionen med gulvbelægning, spånplader, rockwool 84 mm, fugt spærre, 100 mm beton og legaklinker.

Bygning C: Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet vurderes isoleret tilsvarende udførelsen ved bygning B.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Bygning A: Etageadskillelse mod uopvarmet port består af bjælkelag med 100 mm mineraluld isoleret nedefra. Gulve er udført i træ.

Bygning B: Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er uisoleret.
.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

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

På loft over bygning C er der en boksventilator af fabrikat Exhausto, type BESF 2254 IEC, som betjener emhætte i køkken og en kanalventilator som betjener toiletter.

I de nyindrettede lejligheder i bygning A, er der installeret balanceret ventilationsanlæg med varmegenvinding, fabrikat Nilan, type Comfort 200 CTS 602 VE, fra 2016.

KØLING

STATUS

Der forefindes et køleanlæg i bygningen, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer. Der anvendes flere airconditionanlæg. Fabrikater Toshiba, Panasonic, Innova og Daikin.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Der er supplerende varmeforsyning i form af el-radiatorer i stueetagen og på 1. sal i bygning A,

El-radiatorer er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvidelse af centralvarmeanlægget til at gælde hele bebyggelsen.	140.600 kr.	300.000 kr.

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med et gasfyr fabrikat Vaillant, type ecoCRAFT VKK 1206/3. Kedlen er placeret i bygning F 1. sal. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og anvendes til rumopvarmning. Kedlen er en nyere kondenserende gaskedel. For uden bygning A, B og C, anvendes kedlen også til opvarmning af bygning D, som ikke er en del af energimærkningen.

VARMEPUMPER

STATUS

Bygning A: Der er monteret varmepumper til aircondition og opvarmning af stuetagen og 1. sal. Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel.

Bygning C: Der er monteret varmepumper til aircondition. Varmepumpen bruges primært til køling i køkkenet i restauranten, der er centralvarme i hele lejemålet.

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke forslag til sovarme, af æstetiske årsager.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er gulvvarme i badeværelser i taglejligheder i bygning A.

VARMERØR

STATUS

Der er u-isolererede fordelingsrør og ventiler i kælderen under bygning B.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i kælder.(Varme)	700 kr.	3.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 32 100. Pumpen er isoleret.

I varmeanlægget er der monteret en shuntpumpe, af fabrikat Wilo, type Stratos 30/1 8 ua. Pumpen er isoleret.

Til gulvvarme i badeværelser er der monteret en shuntpumper i de to lejligheder i tagetagen i bygning A. Pumperne er af fabrikat Grundfos, type Alpha2L 15 40. Pumpen er uden isolering.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Automatikken er integreret i gasfyret.

Der er monteret termostatventiler og termostater på alle radiatorer og gulvvarme til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i flere 30 l præisolerede varmtvandsbeholdere, fabrikat Metro Therm, type 907 eller tilsvarende. En besigtiget var fra år 2000. Beholderne opvarmes med el.
Antallet er skønnet.

I de to lejligheder i tagetagen i bygning A, produceres varmt brugsvand i to præisolerede beholdere, fabrikat Metro Therm, type 6050, på 139 liter. Årstal 2016. Beholderne er tilsluttet centralvarme.

EL

BELYSNING

STATUS

Ude lys i gården er med væglamper (Staldlamper) med kompaktlysstofrør, der er enkelte spots med LED lyskilder. Ude lys mod gaden er med vægmonterede lamper og downlights med kompaktlysstofrør. I portgenemgangen er der væglamper med kompaktlysstofrør

Belysning i trappeopgang B, består af pendlere med sparepærer, i trappeopgang A er der væglamper med kompaktlysstofrør. Lyset styres med trappeautomat.

kiropraktorerne i opgang B 1. sal, har belysning med nedhængte spots, downlights, pendlere, loftslamper, med Led lyskilder eller sparepærer. Det ene venteværelse er med fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling.

Belysningen hos Ugeavisen Køge på 1. sal er med pendlere og nedhængte spots, LED lyskilder eller sparepærer.

Ledigt erhvervslejemål i opgang B 2. sal er under renovering og har beskedent belysningsanlæg, bestående af pendlere med sparepærer.

Matas har belysning med ned hængte spots med LED lyskilder.

Tøj Eksperten Miller har belysning med ned hængte spots med LED lyskilder.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen. Der er ikke forslag til solceller, af æstetiske årsager.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Torvet 19A, 4600 Køge	259-81920-1	5298613

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	50.315 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	92 kr. pr. år
Varmeforbrug	8.734,5 m³ naturgas
Aflæst periode	1. januar 2021 - 31. december 2021

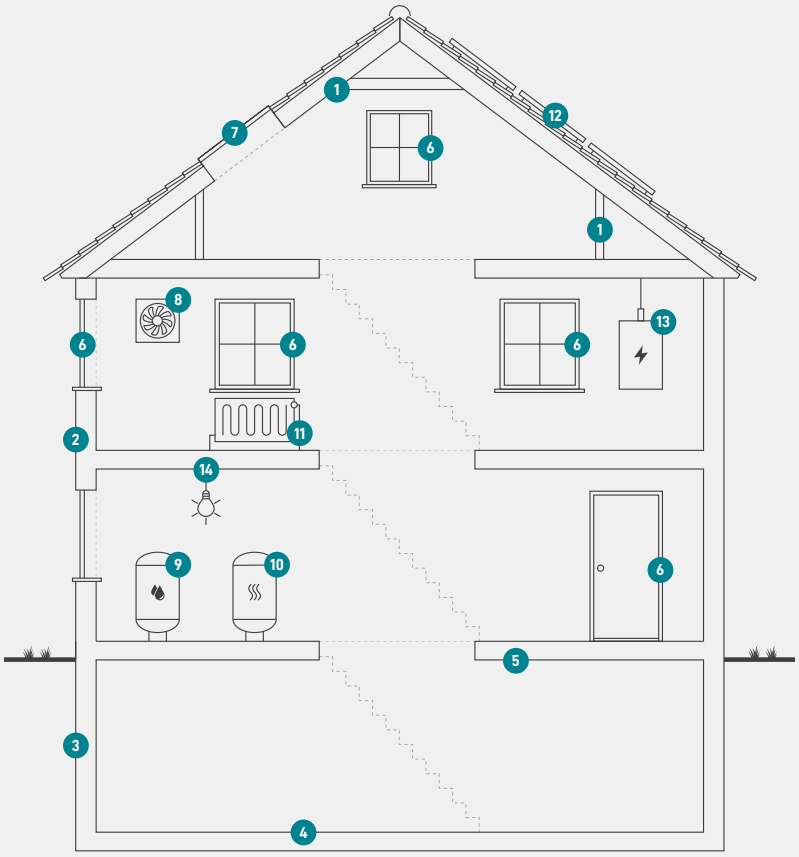
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	49.416 pr. år
Fast afgift	92 pr. år
Varmeudgift i alt	49.508 pr. år
Varmeforbrug	8.578,4 m³ naturgas
CO_2 udledning	19,25 ton CO_2 pr. år

IKONFORKLARING

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 kældervægge, 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 uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Bygning A, B og C.
Torvet 19A
4600 Køge

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. april 2022 til den 7. april 2032
Energimærkningsnummer: 311591442