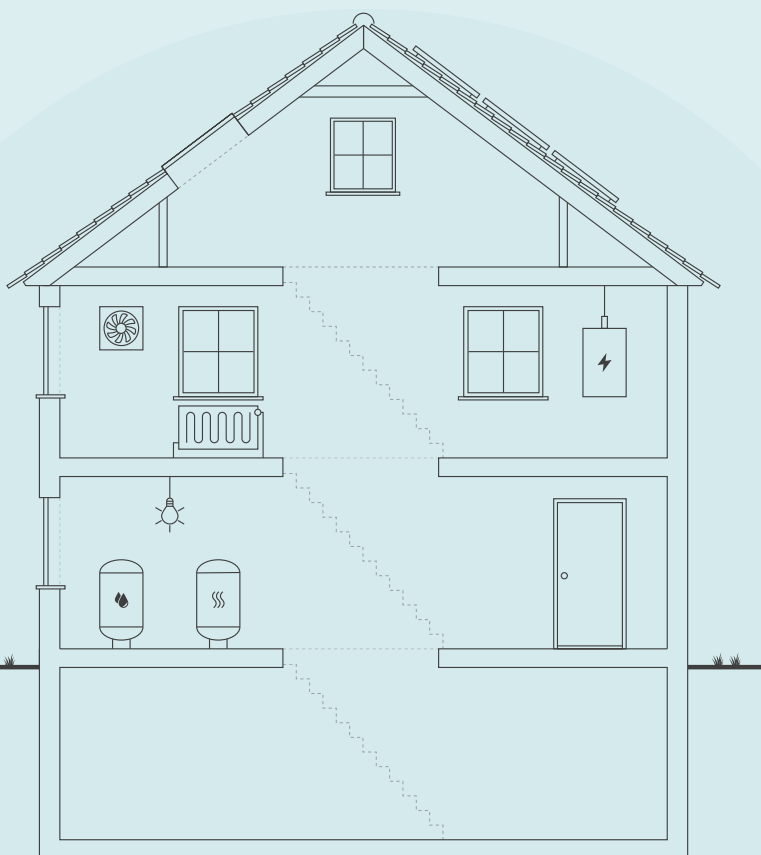


## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

FOR NYE BYGNINGER

Søndre Molevej 12T, 12K, 12H, 12M, 12S, 12P, 12E, 12L, 12D,  
12N, 12C, 12F, 12G, 12R, 12A, 12B  
Søndre Molevej 12A  
4600 Køge



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

### NYE BYGNINGER

Bygningen har fået et energimærke og lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Læs baggrunden for energikonsulentens konklusion under energikonsulentens uddybende kommentarer.

Når nye bygninger opføres med energimærke A2020 eller A2015, bidrager de positivt til at opnå Danmarks klimamålsætninger, da energieffektive bygninger er et godt udgangspunkt for at sikre et lavt energibehov.

Energikrav til nye bygninger har det overordnede formål at begrænse bygningers energibehov. Af bygningsreglementet fremgår de mindstekrav til energieffektivitet, der skal følges, når man bygger nye bygninger. Byggeriet skal ud over minimumskravene for de enkelte bygningsdele, overholde en samlet energiramme for nybyggeri, der i energimærkningen vil fremgå som bygningens energimærke.

Denne bygning lever op til energikravene i byggetilladelsen.

### BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

	I DAG
Fjernvarme	481.000 kr.
El til opvarmning	300 kr.
El til andet	362.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.
Samlet energjudgift	844.200 kr
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	63,75 ton

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

### BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Denne rapport indeholder konklusionen af den bygningsgennemgang, der er foretaget for at kontrollere om bygningen lever op til energikravene til nye bygninger i byggetilladelsen.

**Konklusionen er at bygningen lever op til kravene i byggetilladelsen.**

## ENERGIKONSULENTENS UDDYBENDE KOMMENTARER

### TIL BYGGETILLADELSEN

Energimærket er udarbejdet på baggrund af byggetilladelsen.

Byggetilladelsen angiver at byggeriet skal udføres i henhold til bygningsreglement 2018. Byggeriet er klassificeret som energiklasse 2018.

### TIL ENERGIRAMMEN

Det beregnede energiforbrug er 29,0 kWh/m<sup>2</sup> år, hvilket opfylder kravet for energiklasse 2018 i BR18 på 30,1 kWh/m<sup>2</sup> år.

Det vurderes derfor at energirammen overholdes i henhold til de gældende krav.

### TIL VARMETABSRAMMEN

Det samlede dimensionerende transmissionstab, er 12,9 W/m<sup>2</sup>. Dette overholder det maksimalt tilladte transmissionstab på 13,3 W/m<sup>2</sup>.

Det vurderes derfor at varmetabsrammen overholdes i henhold til de gældende krav.

### TIL MINDSTE VARMEISOLERING

Det vurderes at kravene til mindste varmeisolering overholdes.

### TIL INSTALLATIONERNE

Bygningen opvarmes via indirekte fjernvarme, som distribueres gennem gulvvarmesystemer. Hovedinstallationen er placeret i teknikrummet i kælderen, og der er etableret teknikskabe i hver lejlighed.

På varmfordelingen i teknikrummet er der installeret lavenergipumper. Herudover er der i hver bolig monteret én lavenergipumpe til den lokale varmfordeling.

Det varme brugsvand produceres i en central varmtvandsbeholder, og der er etableret cirkulation på det varme brugsvand.

Bygningen er mekanisk ventileret via centrale ventilationsanlæg, hvor aggregaterne er placeret på taget.

Dele af bygningen er trykprøvet i henhold til DS/EN ISO 9972 med et vægtet resultat på 0,7 l/s pr. m<sup>2</sup> boligareal. Testresultatet er indregnet i overensstemmelse med SBI-anvisning 213.

For de resterende bygningsarealer, som ikke er trykprøvet, er lufttætheden indregnet med 1,5 l/s pr. m<sup>2</sup> i henhold til BR18.

#### Adresse

Søndre Molevej 12A  
4600 Køge

#### Energimærkningsnummer

311875939

#### Gyldighedsperiode

9. januar 2026 - 9. januar 2036

#### Udarbejdet af

Trykprøvning &  
Energimærkning Danmark ApS  
CVR-nr.: 37903620

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af nyopførte bygninger har til formål at kontrollere om bygningen lever op til energikravene i byggetilladelsen. Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag vurderer konsulenten om bygningen lever op til bygningsreglementets energikrav og evt. særlige krav i byggetilladelsen. Bygningsreglementet sætter krav til, hvor meget energi, der skal tilføres bygningen udefra (energiramme) ved normal brug af bygningen. Derudover sætter reglementet minimumskrav til isoleringsstandard af bygningen (Varmetab) og til visse bygningskomponenter og installationer (mindste varmeisolering, effektivitet mv.).

Reglerne om energibehovet i bygninger er baseret på at sikre, at bygninger opføres, så deres energimæssige ydeevne lever op til energikravene i bygningsreglementet. Det betyder ikke nødvendigvis, at det reelle energiforbrug er identisk med det beregnede, da beregningen af energibehovet er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Forudsætninger for konstruktioner, installationer osv., der benyttes i energiberegningen skal dog svare til bygningens reelle udførelse.

## BYGNINGER MED LAVT ENERGIBEHOV, HAR TYPISK ET GODT INDEKLIMA:



### 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.

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



### BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmforsøg 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.

#### Adresse

Søndre Molevej 12A  
4600 Køge

#### Energimærkningsnummer

311875939

#### Gyldighedsperiode

9. januar 2026 - 9. januar 2036

#### Udarbejdet af

Trykprøvnig &  
Energimærkning Danmark ApS  
CVR-nr.: 37903620



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

### ADRESSE

Søndre Molevej 12A, 4600 Køge

### BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 259	BFE NR. 5300281	BYGNINGS NR. 2	BOLIGAREAL I BBR 7077 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 638 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 2025	OPVARMET BYGNINGSAREAL 7878 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 698 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	280.690	280,69 MWh fjernvarme
Elektricitet	148	148 kWh elektricitet

### Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	24.604
El til forbrug	217.321

VE-PRODUKTION	kWh
Overskudsproduktion	11.069

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

### Adresse

Søndre Molevej 12A  
4600 Køge

### Energimærkningsnummer

311875939

### Gyldighedsperiode

9. januar 2026 - 9. januar 2036

### Udarbejdet af

Trykprøvning &  
Energimærkning Danmark ApS  
CVR-nr.: 37903620

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED  
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme  
825 kr. pr. MWh  
Fast afgift: 249.420 kr. pr. år

---

Elektricitet til opvarmning  
1,50 kr. pr. kWh

---

Elektricitet til andet end opvarmning  
1,50 kr. pr. kWh

**FIRMA**

Firmanummer: 600491  
CVR-nummer: 37903620

Trykprøvning & Energimærkning Danmark ApS  
Farsundsvej 16  
8200 Aarhus N

[www.tedanmark.dk](http://www.tedanmark.dk)  
kontakt@tedanmark.dk  
tlf. 70226677

Ved energikonsulent  
Brian Buhl

**RAPPORTENS GYLDIGHED**

Gyldig fra 9. januar 2026 til den 9. januar 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 overtagedesdag, 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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

[https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-  
energimaerkning](https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning)

**Adresse**

Søndre Molevej 12A  
4600 Køge

**Energimærkningsnummer**

311875939

**Gyldighedsperiode**

9. januar 2026 - 9. januar 2036

**Udarbejdet af**

Trykprøvning &  
Energimærkning Danmark ApS  
CVR-nr.: 37903620

Ved bygningsgennemgangen forelå byggetilladelse, tegningsmateriale, energirammeberegning, dokumentation på vinduer, indreguleringsrapport på ventilationsanlægget, trykprøvningscertifikat og solcelleberegning. Tegningsmaterialets oplysninger om isoleringstykkelser er anvendt i beregningen.

Beregningen er udført efter gældene versioner af SBI 213 og Håndbog for energikonsulenter.

De anviste energipriser er beregnet ud fra en række grundlæggende standardforudsætninger og vil kunne afvige i forhold til en kommende sammenligning med en årsopgørelse. En afvigelse kan eksempelvis være i forhold til det daglige brugsmønster, antal beboere eller de ønskede rumtemperaturer i bygningen på årsbasis.

Energipriserne har ingen indflydelse på energimærkets indplacering.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er opført som en ny etageboligbygning.

Energimærket dækker Søndre Molevej 12T, 12K, 12H, 12M, 12S, 12P, 12E, 12L, 12D, 12N, 12C, 12F, 12G, 12R, 12A, 12B

Terrændækket er udført med 100 mm beton og er isoleret med 300mm trykfast isolering.

Ydervægge er primært udført med en bagmur i beton, 280mm isolering og afsluttet med tegl udvendigt.

Tagkonstruktionen er udført som fladt tag belagt med tagpap og sedumbakker.

Taget er ifølge tegninger isoleret med gennemsnitligt 400mm isolering.

Vinduer og døre er monteret med 3-lags lavenergi glas fra Velfac.

Der er på taget af bygningen monteret solceller til levering af 35.600 kWh om året iht. solcelleberegning

Der findes endnu ikke en komplet udført BBR meddelelse på det pågældende tidspunkt bygningen er besigtiget.

### Adresse

Søndre Molevej 12A  
4600 Køge

### Energimærkningsnummer

311875939

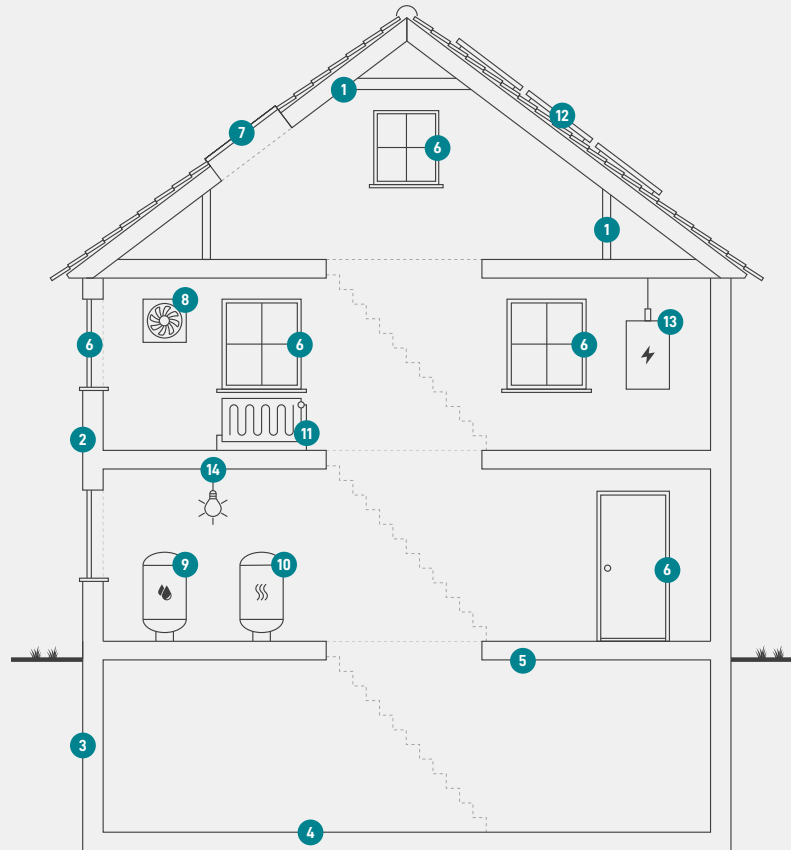
### Gyldighedsperiode

9. januar 2026 - 9. januar 2036

### Udarbejdet af

Trykprøvning &  
Energimærkning Danmark ApS  
CVR-nr.: 37903620

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

### 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.

#### Adresse

Søndre Molevej 12A  
4600 Køge

#### Energimærkningsnummer

311875939

#### Gyldighedsperiode

9. januar 2026 - 9. januar 2036

#### Udarbejdet af

Trykprøvning &  
Energimærkning Danmark ApS  
CVR-nr.: 37903620

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Søndre Molevej 12T, 12K, 12H, 12M, 12S, 12P, 12E, 12L, 12D, 12N, 12C,  
12F, 12G, 12R, 12A, 12B  
Søndre Molevej 12A  
4600 Køge

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 9. januar 2026 til den 9. januar 2036  
Energimærkningsnummer: 311875939