

# SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Pierre Ejendomme - Nytorv Å  
Nytorv 2  
6000 Kolding



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. august 2021  
Til den 17. august 2031.

Energimærkningsnummer 311541403



Energistyrelsen

# 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<sub>2</sub> 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.



## 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 B



### Årligt varmeforbrug

129,23 MWh fjernvarme 121.118 kr

Samlet energiudgift 121.118 kr

Samlet CO<sub>2</sub> udledning 8,40 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<sub>2</sub>-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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>FLADT TAG</b><br>Det flade tag er isoleret med 200 mm mineraluld.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. |             |                  |

### Ydervægge

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Investering | Årlig besparelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>HULE YDERVÆGGE</b><br>Stueplan:<br>Ydervægge består af 410 mm præfabrikeret beton-facadeelement med 130 mm isolering. Der er monteret en indvendig forsatsvæg til at skjule forstærkende stålkonstruktion. Der er ikke isolering imellem forsatsvæg og den oprindelige bagmur. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.<br><br>1. sal - 3. sal:<br>Ydervægge er opført som 410 mm hulumur med ydervæg af teglsten og bagmur af beton. Hulrummet er isoleret med 130 mm mineraluld. Der er monteret en indvendig forsatsvæg til at skjule forstærkende stålkonstruktion. Der er ikke isolering imellem forsatsvæg og den oprindelige bagmur. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. |             |                  |

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering      Årlig  
besparelse

**FACADEVINDUER**

Størstedelen af vinduerne er de oprindelige fra byggeriets opførelse og er en kombination mellem træ og aluminium og med en udvendig koblet ramme med 4 mm glas og indvendigt med en tolags termorude.

Vinduer i gavlende mod syd er monteret med to lags energirude med kold kant.

**OVENLYS**

Ovenlysvindue er monteret i det vandrette loft. Ovenlyset er et kuppelovenlys, der består af 2 lags klar akryl, monteret på isoleret karm.

**YDERDØRE**

Terrassedøre er nye og med tolags energirude med varm kant.

Yderdøre med glasparti er monteret med tolags energiruder med kold kant.

**Gulve**

Investering      Årlig  
besparelse

**ETAGEADSKILLELSE**

Etageadskillelse mod det fri af massiv beton, er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Gulv mod uopvarmet kælder er bestående 220 mm beton huldæk, afretningslag og afsluttet med trægulv. Gulv mod kælder er uisolert.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Der er ikke lavet forslag til efterisolering af gulv mod kælder, da kælderen er opvarmet til ca. 10 grader i fyringssæson. Dermed er det ikke rentabelt.

**Ventilation**

Investering      Årlig  
besparelse

**VENTILATION**

Hver lejlighed er monteret med et mekanisk balanceret ventilationsanlæg.

Zone: Beboelse

Anlæg, fabrikat og type: Genvex, ECO 190 XL, placeret over nedhængt loft

Varmegenvinding: Modstrømsvarmeveksler

Motorer: EC motor med direkte træk af ventilator

Anlægstype: VAV (4 trin)

Driftstid: Konstant

Luftskifte: 0,3 l/s/m<sup>2</sup>

SEL-værdi: 1,1 KJ/m<sup>3</sup>

Automatik: Genvex Optima Basis, placeret i teknikskab på badeværelse

Der er naturlig ventilation i trappeopgangene samt i gangene imellem lejlighederne.

#### VENTILATIONSKANALER

Ventilationskanalerne til ventilationsanlæggene er ført under nedhængt loft i boliger og via teknikskakt til tag.

#### KØLING

Der er passiv køling i ventilationsanlæggene i form af automatisk bypass af varmeveksler i ventilationsanlæg.

# VARMEANLÆG

## Varmeanlæg

|                                                                                                                                                                                                                | Investering | Årlig besparelse |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>FJERNVARME</b><br>Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmestikket er placeret i teknikrum i kældere.            |             |                  |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>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. |             |                  |
| <b>SOLVARME</b><br>Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag. |             |                  |

## Varmefordeling

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Investering | Årlig besparelse |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>VARMEFORDELING</b><br>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.                                                                                                                                                                                                                                          |             |                  |
| <b>VARMERØR</b><br>Varmerør er udført som stålrør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                  |
| <b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b><br>I varmeanlægget til kælderplan, er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2, 25-40. Pumpen har en nominel effekt på 34 Watt. Fordelingspumpen er placeret i teknikrum kældere.<br><br>I hver lejlighed er der monteret en ny automatisk modulerende fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPM3 med en nominel effekt på 52 W. |             |                  |
| <b>AUTOMATIK</b><br>Beboelse:<br>Varmeanlæggene i hver enkelt bolig er bestykket med automatik for central styring af fabrikat Danfoss, type ECL 110. Styringen er placeret i teknikskab på badeværelse. Styringen er med vejrkompensering og mulighed for indstilling til natsækning og sommerstop.                                                                                           |             |                  |

**Depotrum kælder:**

Til regulering af varmeanlæg i kælder, er monteret automatik for central styring af fabrikat Danfoss, type ECL 110. Styringen er placeret i teknikrum kelder. Styringen er med vejrkompensering og mulighed for indstilling til natsækning og sommerstop.

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

# VARMT VAND

## Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

### VARMT VAND

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

### VARMTVANDSPUMPER

Der er ingen cirkulationspumpe til varmt brugsvand.

### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix, type T16H. Veksleren er placeret i isoleret fjernvarmeunit. Veksleren er placeret i teknikskab på toilet i lejlighederne.

# EL

| EL                                                                                                                                                                                                                                      | Investering | Årlig besparelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>BELYSNING</b><br>Belysning i trappeopgange består af væghængte LED armaturer med indbygget bevægelsesmeldere.<br><br>Belysning i gangareal til lejligheder består af loftmonterede LED armaturer. Lyset styres ved bevægelsesmelder. |             |                  |
| <b>SOLCELLER</b><br>Der er ingen solceller på bygningerne. Med bygningens anvendelse og nuværende afregningsordning vurderes det at være urentabelt.                                                                                    |             |                  |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

### BYGNINGSBESKRIVELSE:

Bygningen er opført i 1998 og er oprindelig opført til erhvervslejemål men er i 2020/2021 ombygget til beboelsesejendom med 29 lejemål og 1 fælleshus. Bygningen er jf. BBR i 4 plan ekskl. kælder. Kælderen er monteret med radiatorer og anvendes til depot / opbevaring for beboerne og er opvarmet til ca. 10 grader, iflg. bygningsejer.

### FORUDSÆTNINGER:

- Kælderen regnes som uopvarmet og indgår ikke i energimærkningen.
- Der er anvendt tegningsmateriale til beskrivelse af isoleringsforhold i skjulte konstruktioner.
- Der var adgang til lejlighed 301 i forbindelse med besigtigelsen.

### KONKLUSION:

Bygningen er velisoleret og med nye terrassedøre, nye velfungerende tekniske installationer. Det har derfor ikke været muligt at anviser rentable energispare forslag.

### ENERGIFORBRUG:

Ejendommen er nyistandsat og ændret fra erhvervslejemål til beboelsesejendom hvorfor der ikke foreligger noget oplyst forbrug. De beregnede energiforbrug i energimærkning er:

Fjernvarme: 129 MWh/år  
 Elektricitet: 85 MWh/år

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Nytorv 2, 6000 Kolding

|                                                     |                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Adresse .....                                       | Nytorv 2, 6000 Kolding                                 |
| BBR nr.....                                         | 621-233998-1                                           |
| Bygningens anvendelse i følge BBR.....              | Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus |
| Opførelsesår .....                                  | 1998                                                   |
| År for væsentlig renovering.....                    | Ikke angivet                                           |
| Varmeforsyning.....                                 | Fjernvarme                                             |
| Supplerende varme.....                              | Ingen                                                  |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 2252 m <sup>2</sup>                                    |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Opvarmet bygningsareal.....                         | 2252 m <sup>2</sup>                                    |
| Heraf tagetage opvarmet.....                        | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Uopvarmet kælderetage.....                          | 453 m <sup>2</sup>                                     |
| Energimærke .....                                   | B                                                      |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | B                                                      |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag.....      | B                                                      |

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er opført i 1998 jf. BBR. Bygningen er oprindeligt opført til erhvervslejemål men er i 2020/2021 ombygget til beboelsesejendom med 29 lejemål.

Det registrerede opvarmede areal på 2.252 m<sup>2</sup>, svarer fint overens med oplysningerne i BBR-meddelelsen.

Kælder på 453 m<sup>2</sup> regnes som uopvarmet.

## KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejendommen er nyistandsat og ændret fra erhvervslejemål til beboelsesejendom hvorfor der ikke foreligger noget oplyst forbrug. De beregnede energiforbrug i energimærkning er:

Fjernvarme: 129 MWh/år

Elektricitet: 85 MWh/år

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|                                            |                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------|
| Fjernvarme.....                            | 591,25 kr. per MWh              |
|                                            | 44.710 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning..... | 2,10 kr. per kWh                |

Alle anvendte priser er inkl. moms.

## 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](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

## FIRMA

Firmanummer 600287

CVR-nummer 20810440

### EWII Energi A/S

Kokbjerg 30, 6000 Kolding

[www.ewii.com](http://www.ewii.com)

[energiraadgivning@ewii.com](mailto:energiraadgivning@ewii.com)

tlf. 73633070

Ved energikonsulent

Jesper Hjortdahl Rasmussen

## 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 overtagesdag, 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. 1651 af 18. november 2020 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.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Pierre Ejendomme - Nytorv Å  
Nytorv 2  
6000 Kolding



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. august 2021 til den 17. august 2031

Energimærkningsnummer 311541403