

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Essen 11A
6000 Kolding

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **45.900 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Installation af LED lyskilder i eksisterende armaturer i kontorer

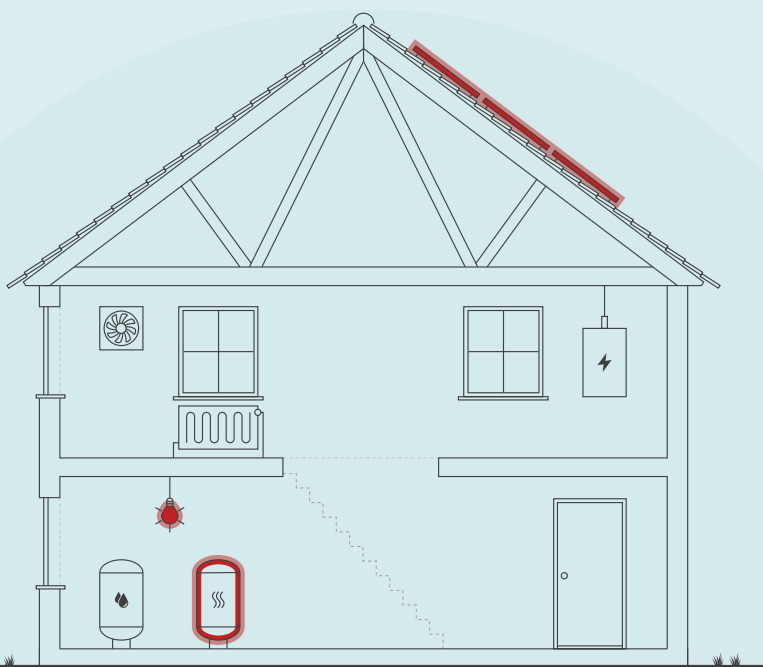
Årlig besparelse: 2.800 kr.
Investering: 10.500 kr.

2 Montage af 4 nye solcelleanlæg

Årlig besparelse: 25.200 kr.
Investering: 163.200 kr.

3 Konvertering til varmepumper luft/luft i lagerhaller med kalorifereopvarmning

Årlig besparelse: 12.600 kr.
Investering: 92.000 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	70.700 kr.	24.100 kr.	46.600 kr.
El til andet	46.400 kr.	22.200 kr.	24.200 kr.
El til opvarmning	0 kr.	27.800 kr.	-27.800 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-2.900 kr.	2.900 kr.
Samlet energjudgift	117.100 kr.	71.200 kr.	45.900 kr.
Samlet CO2-udledning	19,99 ton	8,47 ton	11,52 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

INSTALLATION AF LED LYSKILDER I EKSISTERENDE ARMATURER I KONTORER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Installation af LED lyskilder i eksisterende armaturer i kontorer
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.800 kr./årligt



CO2-reduktion
128 kg./årligt



Investering
10.500 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF 4 NYE SOLCELLEANLÆG

- 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
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
25.200 kr./årligt



CO2-reduktion
3.259 kg./årligt



Investering
163.200 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

KONVERTERING TIL VARMEPUMPER LUFT/LUFT I LAGERHALLER MED KALORIFEREOPVARMNING

- 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 "Luft til luft-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/luft-til-luft-varmepumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
12.600 kr./årligt



CO2-reduktion
4.521 kg./årligt



Investering
92.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.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.

Adresse
Essen 11A
6000 Kolding

Energimærkningsnummer
311869850

Gyldighedsperiode
24. november 2025 - 24. november 2035

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
VARMEPUMPER Konvertering til varmepumper luft/luft i lagerhaller med kalorifereopvarmning	12.600 kr.	92.000 kr.	4.521 kg CO ₂
VARMEPUMPER Konvertering til varmepumper luft/luft i lagerhaller med strålevarme	7.300 kr.	62.000 kr.	3.610 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED lyskilder i eksisterende armaturer i kontorer	2.800 kr.	10.500 kr.	128 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af 4 nye solcelleanlæg	25.200 kr.	163.200 kr.	3.259 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder	2.800 kr.		678 kg CO ₂
YDERDØRE Montage af 3 nye aluporte med 3-lags energiruder	2.700 kr.		648 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdøre mod nord i kontor	1.100 kr.		248 kg CO ₂
VARMEPUMPER Konvertering til 4 varmepumper luft/vand i kontorområder.	3.100 kr.		3.382 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED lyskilder i armaturer i lagerhaller	900 kr.		19 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 vej, 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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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.

Adresse

Essen 11A
6000 Kolding

Energimærkningsnummer

311869850

Gyldighedsperiode

24. november 2025 - 24. november 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602



BYGNINGSBESKRIVELSE / Essen 11A, 6000 Kolding

ADRESSE

Essen 11A, 6000 Kolding

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Bygning til detailhandel (322)

KOMMUNE NR. 621	BFE NR. 8289724	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 904 m ²
OPFØRELSESÅR 1988	OPVARMET BYGNINGSAREAL 904 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Naturgas	VARMEBEHOV I kWh 77.540	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 7.049,1 m ³ naturgas
----------------------------	----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	8.458
El til forbrug	12.727

*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 energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Essen 11A
6000 Kolding

Energimærkningsnummer

311869850

Gyldighedsperiode

24. november 2025 - 24. november 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas

9,2 kr. pr. m³

Fast afgift: 6.154 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,19 kr. pr. kWh

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for
alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, naturgas, brænde
og træpiller.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnits
vurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold
til valg af leverandør.

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.

I forbindelse med rapportens forslag om
energiforbedringer, bør man altid søge sparring med en
professionel rådgiver eller leverandør.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både
prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en
del, år for år.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske
forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for
energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600078

CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Sydvestjylland, Mukkerten 21

6715 Esbjerg N

www.botjek.dk

6700@botjek.dk

tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent
Janne Juul

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. november 2025 til den 24. november 2035

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.

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

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

Adresse

Essen 11A
6000 Kolding

Energimærkningsnummer

311869850

Gyldighedsperiode

24. november 2025 - 24. november 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

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.

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>

Adresse

Essen 11A
6000 Kolding

Energimærkningsnummer

311869850

Gyldighedsperiode

24. november 2025 - 24. november 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Der er foretaget bygningsgennemgang jf. retningslinjer i gældende Håndbog for Energikonsulenter for ejendommen beliggende Essen 11 A-D. Ejendommen består af 1 hal opdelt i 4 erhvervsenheder som alle indeholder kontorområde mod vej og lagerområde mod gård.

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, som sammen med gældende DS 418 og f.eks. Rockwool Energy Design danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for byggetekniske konsekvenser af forslagene.

Det anbefales generelt at kontakte en rådgiver/fagmand, for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes. I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedring af tekniske installationer, bør man altid søge teknisk sparring med en professionel rådgiver eller leverandør. I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

Ved bygningsgennemgangen forelå udfyldt ejeroplysningsskema.

Følgende materiale var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:
Bygningstegninger fra opførelsen, plan og snit dateret 04.12.1987

Bygningen er beregnet med standard brugstid da der ikke foreligger oplysninger om udvidet brugstid fra nogen af brugerne af bygningen.

Renoveringstider, som fremgår ved "Rentable forslag", er estimerede tider.

Facade med gavl ved porte betragtes i energimærket som værende mod vest. Herefter er bygningen roteret i henhold til bekendtgørelse om Energimærkning.

Der er ikke givet forslag til udskiftning af vinduer og døre med to-lags energiruder, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen.

Besparelsesforslag på klimaskærm og yderdøre som har en tilbagebetalingstid med de nuværende energipriser på mere end 100 år er udeladt af rapporten.

Renoveringstider, som fremgår ved "Rentable forslag", er estimerede tider.

Forslag til efterisolering af konstruktioner som terrændæk og lofter hvor den beregnede tilbagebetalingstid på investeringen vil overstige den forventede levetid på konstruktionen er udeladt fra rapporten.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningers energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien.

Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag inklusiv forslag der kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer.

Ved lave energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive mindre og/eller umiddelbart ikke økonomisk rentable. I forbindelse hermed, er det vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De opmålte opvarmede arealer og BBR-arealer, samt opførelsestidspunkt og evt. renoveringstidspunkt, kan ses under baggrundsinformation.

Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten ud fra stikprøver og bygningstegninger.

De opmålte opvarmede arealer stemmer overens med BBR-meddelelsen.

Energimærket er opdelt i 3 zoner: Kontorarealer opvarmet med naturgaskedler og vandbårent varmfordelingsanlæg, Lagerarealer i 11B og 11D er opvarmet med naturgasfyrede strålevarme og lagerarealer i 11A og 11C er opvarmet med naturgasfyrede kalorifereanlæg.

Ved bygningsgennemgangen var der ikke adgang til teknikskab og kedel i 11A. Der var adgang til alle øvrige kontorer og lagerrum i resten af bygningen.

Hvis ikke andet er angivet, så er de faktuelle oplysninger i energimærket baseret på skøn ud fra hvad der visuelt kan konstateres. Oplysningerne er ikke en garanti og kan ikke betragtes som dette, men er angivet for at informere om hvad der er anvendt som grundlag for beregningen.

Adresse

Essen 11A
6000 Kolding

Energimærkningsnummer

311869850

Gyldighedsperiode

24. november 2025 - 24. november 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

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

LOFTRUM

STATUS

Skrå lofter i hal er isoleret med 150 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Der gives ikke forslag til efterisolering af denne konstruktion da besparelsen vil være minimal i forhold til investeringen.

YDERVÆGGE

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som let konstruktion med stålpladebeklædning udvendig og fibergips. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 125 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Der er ikke givet forslag til efterisolering af konstruktionen, da beregninger viser at den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i facade mod nord er hovedsagelig monteret med tolags termoruder.

Vinduer i gavle og mod gård er alle monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende enkeltfagsvinduer med termoruder rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

2.800 kr.

INVESTERING

Adresse
Essen 11A
6000 Kolding

Energimærkningsnummer
311869850

Gyldighedsperiode
24. november 2025 - 24. november 2035

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer i lagerhallerne er klare bølgeplader indbygget i tagfladen. Vinduerne er indvendig monteret med acryl termoplader som forsatsruder i niveau med loftsbeklædning.

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre mod nord med enkeltfagsvindue er monteret med tolags termoruder og uisolerede fyldninger.

Yderdøre uden glas mod gård er isoleret med ca. 10 mm isolering.

Portpaneler i 11A,B,D er udført som et sandwichmodul med dobbelt lag aluminium og med isolering imellem. Vinduesbånd er 2-lags acrylruder.

Portpanel i 11C er udført som et sandwichmodul med dobbelt lag aluminium og med isolering imellem. Vinduesbånd er 2-lags energiruder. Porten er nyere type.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af 3 nye aluminiumsporte, hvor portpanelet er udført som et sandwichmodul med dobbelt lag aluminium og med isolering imellem og vinduesbånd er udført med 3-lags energiruder.

ÅRLIG BESPARELSE

2.700 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende yderdøre mod nord med termoruder foreslås udskiftet til nye, monteret med energiruder.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk i kontorfløj og i randzone langs ydervæg er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 75 mm polystyrenplader under betonen og grus som kapillarbrydende lag.

Gulve i lagerhaller indenfor randzonen på ca 1,5 meter er uisoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Der er ikke givet forslag til efterisolering af konstruktionen, da beregninger viser at den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen ventileres med naturlig ventilation gennem porte, døre og vinduer. Der er klapventiler i køkken, toiletrum og baderum.

Bygningen er normalt tæt da fuger omkring døre og vinduer fremstår i god stand.

Fordeling af opvarmning i hallerne sker via udblæsning via en luftventilator i lokalet fra kalorifere aggregatet uden kanalføring. Ventilatoren skønnes at være i konstant i opvarmningssæsonen, sammen med det øvrige varmeanlæg og skønnes at have et wattforbrug på 550 watt.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Ejendommens kontorarealer opvarmes 4 gaskedler placeret i teknikrum mod vej.

11B er opvarmet med Bosch Europur ZWB 28/3 naturgas kedler er tilsluttet kontorets centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er kondenserende gaskedel fra ca 2007. Kedel i 11A skønnes at være samme type baseret på besigtigelse udvendig på bygning af afgangsrør og udekompensering.

11C og 11D er opvarmet med kedler type Elco Thision Mini tilsluttet kontorets centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlerne er nyere kondenserende gaskedeler fra ca 2015.

Lagerhallerne i 11B og 11D opvarmes med strålevarmeanlæg på gas. Varmeanlæg er type Celsius 360 monteret under loft.

Lagerhallerne 11A og 11C opvarmes med gas-kalorifere placeret under loft i lagerhal. i 11A er typen Reznor og i 11C type Schwanke. Begge anlæg skønnes at være fra perioden 1990-2000.

Stik til naturgas er indført i hvert teknikrum mod nordøst.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

12.600 kr.

INVESTERING

92.000 kr.

Lagerhaller 11A og 11C De eksisterende kalorifere-enheder nedtages. Der foreslås installation af ny luft/luft varmepumper i lagerhaller. Anlægget består af en inde- eog udedel, som veksler energi i luften om til varm luft, der indblæses i det rum hvor indedelen placeres. Selve indedelen får bedste udnyttelse og dækningsareal, ved placering i ydervæg mod gård. 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.		
RENOVERINGSFORSLAG Lagerhaller 11B og 11D De eksisterende strålevarmeanlæg under loft nedtages. Der foreslås installation af nye luft/luft varmepumpe i lagerhaller. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varm luft, der indblæses i det rum hvor indedelen placeres. Selve indedelen får bedste udnyttelse og dækningsareal, ved placering i ydervæg mod gård. 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.	ÅRLIG BESPARELSE 7.300 kr.	INVESTERING 62.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Kontorområder med egen gaskedel: Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumper og nedlæggelse af de eksisterende gaskedler. 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 teknik- eller baderum. I forbindelse med varmepumpeforslaget skal varmesystemet reguleres, så det kører med den lavest mulige fremløbstemperatur for at sikre, at varmepumpen fungerer mest effektivt. Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul. De eksisterende gaskedler nedtages og bortskaffes. 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.	ÅRLIG BESPARELSE 3.100 kr.	INVESTERING

SOLVARME

STATUS

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. Der stilles forslag om udskiftning til varmepumper istedet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af kontorer sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i bade- og omklædningsrum samt toiletrum.

Den primære opvarmning af lagerhaller i 11A og 11C sker med luftvarme fra kaloriefereanlæg uden kanalføring med ventilator i lagerrummet.

i Lagerhaller 11B og 11D sker varmfordelingen med strålevarme fra aggregaterne placeret under loft.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget i gaskedlerne i teknikrum er der monteret nyere fordelingspumper indbygget i kedler. Pumper er utilgængelige indbygget i kabinet og skønnes at have en maksimal effekt på 45 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget til alle 4 gaskedler.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlæggene i kontorer kan afbrydes automatisk via udeføler, og i lagerhaller forudsættes varmeanlægget at kunne afbrydes manuelt.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.
Der er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede lagerrum til styring af temperaturen.

Der er monteret returventiler ved gulvvarmekredse til baderum og toiletrum i bygningen. Denne regulering sikrer kun en tilpas afkøling, men sikrer ikke en konstant regulering for en stabil varmetilførsel og rumtemperatur.

Der er ikke givet forslag til etablering af termostat på fremløb ved gulvvarmen, da anlægget ikke vurderes egnet hertil.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør i hvert teknikrum er under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i hver erhversenhed i ca 60 l præisolerede vandvarmere enten indbygget i kabinnet med gaskedel eller placeret umiddelbart ved gaskedler i bygningens teknikrum.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i kontorområder, gangarealer og baderum består af blandet belysning med spots, 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger og lamper med sparepærer og enkelte LED armaturer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysning i lagerrum i 11A, B og C består af ældre armaturer med lysstofrør på 36W med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i lagerrummet i 11D består af armaturer LED lyskilder. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

RENOVERINGSFORSLAG

Belysning gennemgås i alle kontorlokaler, baderum, køkkener og gangarealer og lyskilder udskiftes i samtlige eksisterende armaturer til LED lyskilder med samme belysning med mindre installeret effekt.

ÅRLIG BESPARELSE

2.800 kr.

INVESTERING

10.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Der installeres nye lyskilder med LED belysning i eksisterende armaturer i lagerhaller med samme belysning men mindre installeret effekt.

ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

INVESTERING

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Etablering af 4 solcelleanlæg, et på hver erhvervsenhed: Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 m². Det foreslåede anlæg har en effekt på 4,2 kW per erhvervsenhed med egen inverter. 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 forslaget økonomi. I det foreslåede anlæg er der ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.	25.200 kr.	163.200 kr.

Adresse

Essen 11A
6000 Kolding

Energimærkningsnummer

311869850

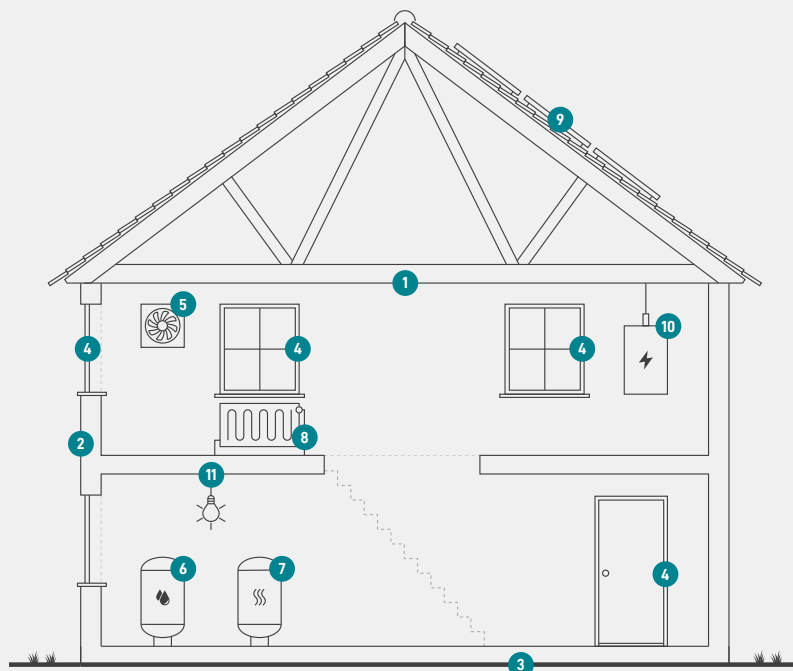
Gyldighedsperiode

24. november 2025 - 24. november 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

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

Etageskillemur og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageskillemur mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

Varmt brugsvand

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

7

Varmeanlæg

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

8

Varmefordeling

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

9

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

El og teknik

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

11

Belysning

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

Adresse

Essen 11A
6000 Kolding

Energimærkningsnummer

311869850

Gyldighedsperiode

24. november 2025 - 24. november 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Essen 11A
6000 Kolding**

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 24. november 2025 til den 24. november 2035
Energimærkningsnummer: 311869850