

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Torvebyen 14-38  
Torvebyen 14  
4600 Køge

DINE BOLIGER HAR  
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **49.200 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

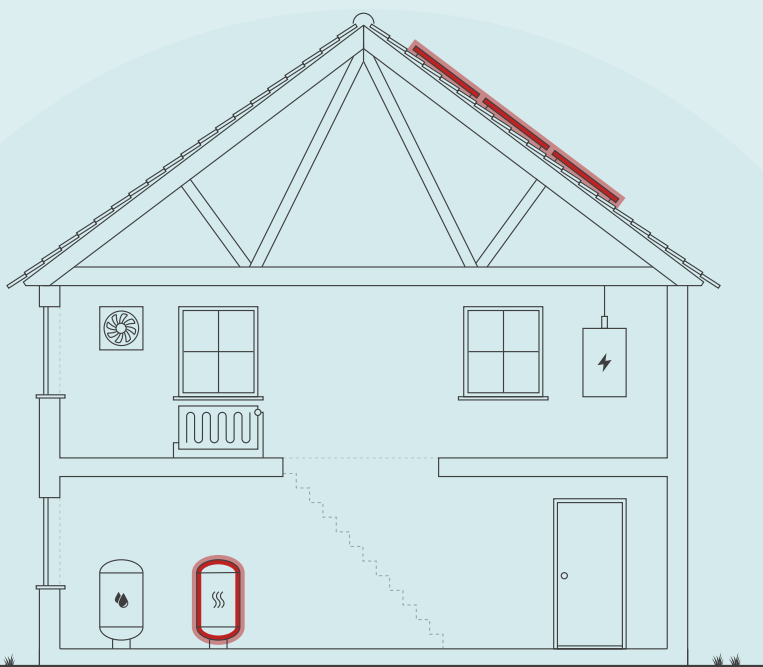
## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

### 1 Montage af nye solceller

Årlig besparelse: 27.000 kr.  
Investering: 377.000 kr.

### 2 Installation af nye luft/vand varmepumper

Årlig besparelse: 22.700 kr.  
Investering: 383.000 kr.



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

## DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE\*

|                        | I DAG       | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|------------------------|-------------|--------------------------|---------------------|
| Naturgas               | 83.700 kr.  | 26.600 kr.               | 57.100 kr.          |
| El til andet           | 112.800 kr. | 92.500 kr.               | 20.300 kr.          |
| El til opvarmning      | 0 kr.       | 28.200 kr.               | -28.200 kr.         |
| Overskud fra solceller | 0 kr.       | 0 kr.                    | 0 kr.               |
| Samlet energjudgift    | 196.500 kr. | 147.300 kr.              | 49.200 kr.          |
| Samlet CO2-udledning   | 26,81 ton   | 15,13 ton                | 11,68 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

### MONTAGE AF NYE SOLCELLER

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



**Besparelse**  
27.000 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
3.703 kg./årligt



**Investering**  
377.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

### INSTALLATION AF NYE LUFT/VAND VARMEPUMPER

- 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 "Suppler naturgas med en luft til vand-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/suppler-naturgas-med-luft-til-vand-varmepumpe](http://www.spareenergi.dk/suppler-naturgas-med-luft-til-vand-varmepumpe)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
22.700 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
7.976 kg./årligt



**Investering**  
383.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### ENERGIPRISER

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

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

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk) kan du læse mere om 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.

**Adresse**  
Torvebyen 14  
4600 Køge

**Energimærkningsnummer**  
311829035

**Gyldighedsperiode**  
2. maj 2025 - 2. maj 2035

**Udarbejdet af**  
Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

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

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                     |                      |             |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                              | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Installation af nye luft/vand varmepumper | 22.700 kr.           | 383.000 kr. | 7.976 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af nye solceller                    | 27.000 kr.           | 377.000 kr. | 3.703 kg CO <sub>2</sub>                        |

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

#### Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

#### Energimærkningsnummer

311829035

#### Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

#### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

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

## DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



### BEDRE INDEKLIMA

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



### VARMERE OVERFLADER

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



### ØGET KOMFORT

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



### MINDRE TRÆK

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

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

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

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



### FAMILIESTØRRELSE

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



### INDENDØRSTEMPERATUR

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



### VARMTVANDSFORBRUG

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



### VEJRFORHOLD

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

#### Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

#### Energimærkningsnummer

311829035

#### Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

#### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 14, 4600 Køge

## ADRESSE

Torvebyen 14, 4600 Køge

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) [130]

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>112 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>112 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

|                            |                           |                                                                             |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Naturgas | VARMEBEHOV I kWh<br>7.040 | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM<br>640,0 m <sup>3</sup> naturgas |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |       |
|----------------------|-------|
| EL TIL ANDET*        | kWh   |
| El til bygningsdrift | 151   |
| El til forbrug       | 3.434 |

\*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.

## Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

## Energimærkningsnummer

311829035

## Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

## Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 16, 4600 Køge

## ADRESSE

Torvebyen 16, 4600 Køge

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>110 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>110 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

## Opvarmning

|                            |                           |                                                                              |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFØRM<br>Naturgas | VARMEBEHOV I kWh<br>6.990 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>635,5 m <sup>3</sup> naturgas |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |       |
|----------------------|-------|
| EL TIL ANDET*        | kWh   |
| El til bygningsdrift | 151   |
| El til forbrug       | 3.373 |

\*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.

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 18, 4600 Køge

## ADRESSE

Torvebyen 18, 4600 Køge

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>110 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>110 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

## Energimærkningsnummer

311829035

## Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

## Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNNINGSFORM |
|-----------------|------------------|----------------------------------------------|
| Naturgas        | 6.840            | 621,8 m³ naturgas                            |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 3.373 |

\*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.

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 20, 4600 Køge

### ADRESSE

Torvebyen 20, 4600 Køge

### BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

| KOMMUNE NR.                 | BFE NR.                | BYGNINGS NR.            | BOLIGAREAL I BBR           | ERHVERVSAREAL I BBR   |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| 259                         | 5301295                | 1                       | 110 m²                     | 0 m²                  |
| OPFØRELSESÅR                | OPVARMET BYGNINGSAREAL | HERAF TAGETAGE OPVARMET | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET | UOPVARMET KÆLDERETAGE |
| 2014                        | 110 m²                 | 0 m²                    | 0 m²                       | 0 m²                  |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING | VARMEFORSYNING         | SUPPLERENDE VARME       |                            |                       |
| Ikke angivet                | Blokvarme              | Ingen                   |                            |                       |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNNINGSFORM |
|-----------------|------------------|----------------------------------------------|
| Naturgas        | 6.930            | 630,0 m³ naturgas                            |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 153   |
| El til forbrug       | 3.373 |

\*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

Torvebyen 14  
4600 Køge

### Energimærkningsnummer

311829035

### Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 22, 4600 Køge

## ADRESSE

Torvebyen 22, 4600 Køge

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>110 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>110 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

## Opvarmning

|                            |                           |                                                                              |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFØRM<br>Naturgas | VARMEBEHOV I kWh<br>6.850 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>622,7 m <sup>3</sup> naturgas |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |       |
|----------------------|-------|
| EL TIL ANDET*        | kWh   |
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 3.373 |

\*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.

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 24, 4600 Køge

## ADRESSE

Torvebyen 24, 4600 Køge

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>109 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>109 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

## Energimærkningsnummer

311829035

## Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

## Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|--------------------------------------------|
| Naturgas       | 6.820            | 620,0 m³ naturgas                          |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 3.342 |

\*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.

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 26, 4600 Køge

### ADRESSE

Torvebyen 26, 4600 Køge

### BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                  |                                 |                                    |                               |
|---------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295               | BYGNINGS NR.<br>1               | BOLIGAREAL I BBR<br>109 m²         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m²   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>109 m² | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m² | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m² | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m² |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme      |                                 | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen         |                               |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|--------------------------------------------|
| Naturgas       | 6.820            | 620,0 m³ naturgas                          |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 3.342 |

\*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.

### Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

### Energimærkningsnummer

311829035

### Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 28, 4600 Køge

## ADRESSE

Torvebyen 28, 4600 Køge

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>109 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>109 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

## Opvarmning

|                            |                           |                                                                              |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFØRM<br>Naturgas | VARMEBEHOV I kWh<br>6.820 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>620,0 m <sup>3</sup> naturgas |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |       |
|----------------------|-------|
| EL TIL ANDET*        | kWh   |
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 3.342 |

\*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.

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 30, 4600 Køge

## ADRESSE

Torvebyen 30, 4600 Køge

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>109 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>109 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

## Energimærkningsnummer

311829035

## Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

## Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|--------------------------------------------|
| Naturgas       | 6.820            | 620,0 m³ naturgas                          |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 3.342 |

\*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.

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 32, 4600 Køge

### ADRESSE

Torvebyen 32, 4600 Køge

### BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                  |                                 |                                    |                               |
|---------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295               | BYGNINGS NR.<br>1               | BOLIGAREAL I BBR<br>109 m²         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m²   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>109 m² | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m² | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m² | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m² |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme      |                                 | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen         |                               |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|--------------------------------------------|
| Naturgas       | 6.820            | 620,0 m³ naturgas                          |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 3.342 |

\*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

Torvebyen 14  
4600 Køge

### Energimærkningsnummer

311829035

### Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 34, 4600 Køge

## ADRESSE

Torvebyen 34, 4600 Køge

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>109 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>109 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

## Opvarmning

|                            |                           |                                                                              |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFØRM<br>Naturgas | VARMEBEHOV I kWh<br>6.810 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>619,1 m <sup>3</sup> naturgas |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |       |
|----------------------|-------|
| EL TIL ANDET*        | kWh   |
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 3.342 |

\*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.

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 36, 4600 Køge

## ADRESSE

Torvebyen 36, 4600 Køge

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>105 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>105 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

## Energimærkningsnummer

311829035

## Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

## Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|--------------------------------------------|
| Naturgas       | 6.580            | 598,2 m³ naturgas                          |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 3.219 |

\*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.

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torvebyen 38, 4600 Køge

### ADRESSE

Torvebyen 38, 4600 Køge

### BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)

|                                             |                                 |                                 |                                    |                               |
|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>259                          | BFE NR.<br>5301295              | BYGNINGS NR.<br>1               | BOLIGAREAL I BBR<br>71 m²          | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m²   |
| OPFØRELSESÅR<br>2014                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>71 m² | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m² | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m² | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m² |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Blokvarme     |                                 | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen         |                               |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|--------------------------------------------|
| Naturgas       | 5.560            | 505,5 m³ naturgas                          |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 244   |
| El til forbrug       | 2.177 |

\*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.

### Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

### Energimærkningsnummer

311829035

### Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas  
10,5 kr. pr. m<sup>3</sup>

Elektricitet til andet end opvarmning  
2,49 kr. pr. kWh

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

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

Rapportens el- og gaspris er anvendt ud fra en  
gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt  
og i forhold til valg af leverandør.  
Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges  
via elpris.dk eller gasprisguiden.dk.

I forbindelse med forslag om installation af varmepumper,  
er der mulighed for at ansøge SKAT om en reduceret el-  
pris til opvarmning.  
Kravet herfor er, at det på BBR-meddelelsen fremgår, at  
bygningen har el som primær forsyning (mere end 50%).

Forslagene i denne rapport er indregnet med en reduceret  
el-pris til opvarmning, såfremt bygningens samlede  
nettobehov til el-opvarmning efter gennemførelse af  
varmepumpe forslag, udgør mere end 50%.

I forbindelse med etablering af solceller er der anvendt 0  
kr./kWh for salg af el, samt en årlig udgift på 0 kr. i  
abonnement for salg af el.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

## FIRMA

Firmanummer: 600571  
CVR-nummer: 40013296

Norca Aps  
Bassinbuen 22  
4700 Næstved

[www.norca.dk](http://www.norca.dk)  
[csm@norca.dk](mailto:csm@norca.dk)  
tlf. 60514788

Ved energikonsulent  
Peter Morgan Jorck Persson

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 2. maj 2025 til den 2. maj 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.

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

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

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I  
ENERGIBESPARELSE**

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

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

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

**DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER**

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

**BEHANDLING AF OPLYSNINGER**

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

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

**Adresse**

Torvebyen 14  
4600 Køge

**Energimærkningsnummer**

311829035

**Gyldighedsperiode**

2. maj 2025 - 2. maj 2035

**Udarbejdet af**

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

E/F Torvebyen består af 11 opvarmede bygninger med et samlet bolig/erhvervsareal på 13.650 m<sup>2</sup>, opført i perioden 2010-2014. Denne energimærkerapport omhandler bygning 1 som består af 13 rækkehuse, opført i 2014.

Bygningens energimæssige stand er generelt set god.  
Det er muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger.

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 forslag om installation af varmepumper er investeringsprisen baseret på indhentet tilbud (Viessmann) og arealfordelt på de i energimærkerapporten omhandlende bygninger.

Foreliggende materiale.:

- Tegnings materiale (snit, facader og plantegning) var ikke tilgængeligt ved besigtigelse
- Bestyrelsesmedlem og boligejer var tilstede ved besigtigelsen

Der er ikke udført destruktive undersøgelser for at bestemme isoleringsforhold i lukkede konstruktioner.

### DE BEDSTE ANBEFALINGER:

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærke, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen  
Peter Morgan Jorck Persson

Norca ApS – Rådgivende Ingeniører  
Bassinbuen 11, 4700 Næstved

Mail.: mjp@norca.dk  
tlf.: 60514788

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

#### Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

#### Energimærkningsnummer

311829035

#### Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

#### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

# GENNEMGANG AF BOLIGERNES ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 17 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine boliger, 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

Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Loftslemmen er tætsluttende og præisoleret. Loftslemmen er monteret i en træ-karm, og på lågen er der fastmonteret en foldestige.

### YDERVÆGGE

#### LETTE YDERVÆGGE

##### STATUS

Ydervægge er udført som let konstruktion (trækassetter) med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på oplysninger fra tidligere energimærke.

### VINDUER, OVENLYS OG DØRE

#### FACADEVINDUER

##### STATUS

Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant.

#### YDERDØRE

##### STATUS

Yderdøre er monteret med tolags energirude med varm kant.

Terrassedøre er monteret med tolags energirude med varm kant.

##### Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

##### Energimærkningsnummer

311829035

##### Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

##### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## GULVE

### TERRÆNDÆK

#### STATUS

Terrændæk er udført i beton med strøgulve og isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på oplysninger fra tidligere energimærke

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er naturlig ventilation i boliger i form af spalteventiler i vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte.

## VARMEANLÆG

### VARMEANLÆG

#### STATUS

Bygningerne opvarmes via to gaskedler af fabrikat Viesmann Vitrocrossal 200 placeret i fælles teknikrum, som ikke indgår i dette energimærke. Kedlerne er fra 2013.

### VARMEPUMPER

#### STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningerne.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af nye hybrid-varmepumper. Anlægget består af en inde- og flere udedele, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve indedelen kan placeres i fælles varmecentral.

Varmepumpen er en del af en hybridløsning, hvor varmepumpeanlægget leverer det varme den kan, og suppleres i det nødvendige omfang med varme fra gaskedel

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

22.700 kr.

#### INVESTERING

383.000 kr.

## SOLVARME

### STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne. Der er umiddelbart ikke plads til etablering af solvarmeanlæg i de enkelte boliger.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret to nyere fordelingspumper, af fabrikat Grundfoss, type MGE 90 SB4. Pumperne har en maksimal effekt på 1.100 Watt og leverer varme til alle ejendommens bygninger.

I hver lejlighed er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 L. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle gulvvarmekredse i bygningen. Der er desuden monteret returventiler der sikrer en tilpas afkøling, inden det varme vand sendes retur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

### STATUS

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

## VARMTVANDSRØR

### STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 20 mm isolering.

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro 110. Der er placeret en beholder i hvert rækkehus. Beholderne opvarmes via centralvarmevandet og det er derfor nødvendigt med en fremløbstemperatur i varmeanlægget på 65 grader.

## EL

### SOLCELLER

#### STATUS

Der er ingen solceller på bygningerne.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod øst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 10 m<sup>2</sup> pr. bygning. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

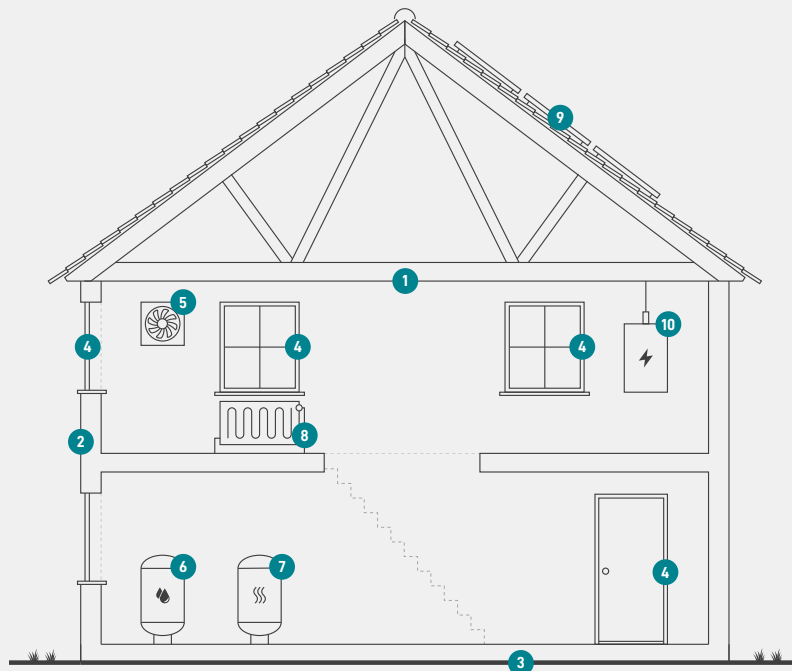
#### ÅRLIG BESPARELSE

27.000 kr.

#### INVESTERING

377.000 kr.

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

### Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse 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 varmefordelingsanlæg, 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. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

#### Adresse

Torvebyen 14  
4600 Køge

#### Energimærkningsnummer

311829035

#### Gyldighedsperiode

2. maj 2025 - 2. maj 2035

#### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 14  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 16  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 18  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 20  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 22  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 24  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 26  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 28  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 30  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 32  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 34  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 36  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Torvebyen 14-38  
Torvebyen 38  
4600 Køge**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2025 til den 2. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311829035