

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
2020.59 Marskvej 27, 4700 Næstved
Marskvej 27A
4700 Næstved



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 15. september 2014
Til den 15. september 2024.

Energimærkningsnummer 311073491

**ENERGI**
STYRELSEN

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 CO₂ 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.



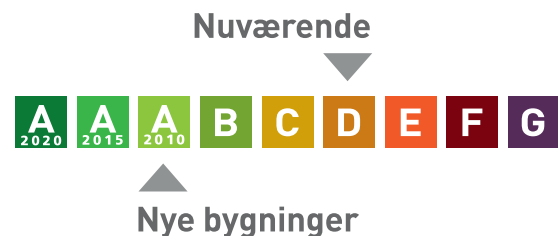
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

74.710 kWh fjernvarme	65.022 kr
Samlet energiudgift	65.022 kr
Samlet CO ₂ udledning	10,53 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 CO₂-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 BR10, 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
FLADT TAG Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med mineraluldsbatts. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Mod nord: Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Det antages at vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med 75 mm hulrum. Hulrummet er efterisoleret med lecanødder, og der er påforet 50 mm isolering indvendigt.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 29 cm porebetonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Mod uopvarmet rum: Ydervægge består af 29 cm porebetonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Let væg omkring tagforhøjning, 50 mm isolering. er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

VS1: Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
 VS2: Vinduesparti (kantine) Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
 VV1: Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
 VV2: Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
 VØ1: Parti med oplukkelige vinduer (2 stk afblændet). Vinduerne er monteret med tolags termorude.
 VØ2: Parti med oplukkelige vinduer og dør. Vinduerne er monteret med tolags termorude.
 VV1: Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
 VV3: Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
 VV4: Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.
 VN2: Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
 VN3: Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.

OVENLYS

Ovenlyskupler i nr 27B
 Ovenlyskupler i nr 27A

YDERDØRE

DS1: Facadeparti med glasdør monteret med tolags energirude.
 DV1: Bagdør med glas monteret med tolags energirude.
 DØ1: Dør med glas monteret med tolags energirude.
 DN1+2: Sidedøre med glas monteret med tolags energirude.
 PØ1: Massiv port er uisolereet.
 Facadeparti med glasdør monteret med tolags termorude.
 Facadeparti med glasdør monteret med tolags termorude.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

27B: Terrændæk i kontorer er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 250 mm leca under betonen.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
 27A: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm leca under betonen.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
 Terrændæk med gulvvarme er vurderet udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er

isoleret med 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.
 27B:Terrændæk med gulvarme i gangarealer er udført af beton med slidlagsgulv.
 Gulvet er isoleret med 250 mm leca under betonen.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet.

Ventilation

Investering Årlig
 besparelse

VENTILATION

Zone: Kontorer til 1-2 personer
 Naturlig ventilation
 Driftstid: 45 timer/uge
 Luftsufte: 0,6 l/s/m²
 Bygningens tæthed: Normal tæt
 Kilde til data: Data fastsat iht. HB2014 - BEK nr. 203

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der findes en ældre varmepumpeinstallation, som ikke anvendes mere og derfor udeladt af rapporten.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen og det vurderes ikke rentabelt med det beskedne varmtvands forbrug.		
Varmedeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Dog er der gulvarme i gange og fællesarealer. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1" stålør. Rørene er uisolaret.		
FORBEDRING Isolering af varmedelingsrør i teknikskab 22B op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	900 kr.	500 kr. 0,11 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedelingsanlægget er monteret en gammel pumpe uden trinregulering med en effekt på 50 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 25-40 180		
FORBEDRING Montering af ny varmedelingspumpe i teknikskab 22B. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2.	5.700 kr.	800 kr. 0,25 ton CO ₂

VARMEFORDDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget i nr. 27A er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 30,45,60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 15-40		
FORBEDRING Montering af ny varmfordelingspumpe i nr 22A. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2.	5.700 kr.	600 kr. 0,17 ton CO ₂
AUTOMATIK Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styrer fremløbstemperaturen til radiatorerne efter udetemperaturen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmt vand til håndvaske samt bruser der lejlighedsvis benyttes.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er uisolaret.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskafe eller lamelmåtter.	900 kr.	500 kr. 0,10 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med en effekt på 25 W. Pumpen er af fabrikat Vortex BWZ 152 KT 25 W (Tidsindstilling 7-17).		
VARMTVANDSBEHOLDER 27 B: Varmt brugsvand produceres i 110 l præisolaret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. 27A: Varmt brugsvand produceres i 110 l præisolaret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. Varmt brugsvand produceres i 30 l præisolaret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i gangarealer består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i receptionen består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er ingen styring af belysningen.</p> <p>Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består af gamle 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.</p> <p>Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består af gamle 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Montering af solceller på det flade tag på stativer. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirksomhed på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.</p>	111.200 kr.	8.200 kr. 3,59 ton CO ₂
<p>VINDMØLLER</p> <p>Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen og ikke muligt på adressen.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen udlejes til mindre firmaer som samtidig deler fælles kopi- service og kantinefaciliteter.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør i teknikskab 22B op til 50 mm	900 kr.	780 kWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe, som Grundfos Alpha2, 15-40/25-40/25-40A/32-40, 18 W	5.700 kr.	375 kWh Elektricitet	800 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe, som Grundfos Alpha2, 15-40/25-40/25-40A/32-40, 18 W	5.700 kr.	252 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør i teknikskab 22B til varmtvandsbeholder op til 50 mm	900 kr.	720 kWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	500 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 6 kW	111.200 kr.	3.523 kWh Elektricitet 1.897 kWh Elektricitet overskud fra solceller	8.200 kr.
-----------	---	-------------	---	-----------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Marskvej 27A
BBR nr	370-17736-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1972
År for væsentlig renovering	2007
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	834 m ²
Opvarmet bygningsareal	879 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	40.590 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	20.190 kr. pr. år
Varmeforbrug	69.982 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-06-2013 til 31-05-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	45.749 kr. pr. år
Fast afgift	20.190 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	65.939 kr. pr. år
Varmeforbrug	78.878 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	11,12 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der findes en ældre varmepumpeinstallation, som ikke anvendes mere og derfor udeladt af rapporten.

Vedr. BBR: Anvendelseskode 220 er ikke dækkende for lejemålet og bør derfor rettes til 350 for hele ejendommen.

Min opmåling af ejendommen udviser en mindre afvigelse i forhold til BBR med totalt 879 m² fordelt med 235 m² til 27A og 644 m² til 27B. I praksis benyttes ikke adressen 27B for lejemålene, men kun 27. Der er dog ikke adgang mellem lejemålene 27 og 27A.

BBR anlægsnr 1 og 2: Nedgravet olietank bør undersøges for korrekt sløjfning og tank over terræn blev ikke set.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Lejemålet Marskvej 27A bliver sjældent benyttet og dette betyder at forbruget for el, vand og varme er atypisk for bygningstypen (der er ingen fast bemanding).

For den øvrige bygning er der lejemål der ikke er udlejet og derfor også udviser et lavere forbrug end ved fuldt udlejet.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,58 kr. per kWh
	21.690 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Priserne der er anvendt er efter fastsat efter opgørelser.

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 kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Nielsen & Risager A/S

Marskvej 29, 4700 Næstved

bjd@nielsen-risager.dk
tlf. 55720907

Ved energikonsulent
Bjarne Dickow

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

2020.59 Marskvej 27, 4700 Næstved
Marskvej 27A
4700 Næstved



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 15. september 2014 til den 15. september 2024

Energimærkningsnummer 311073491