Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

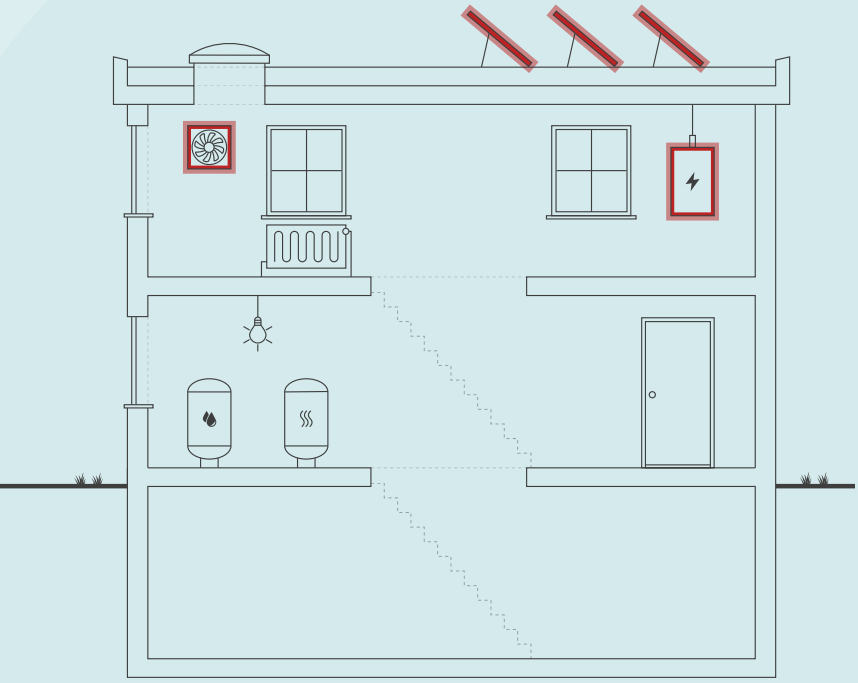
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

(2521239.005) Næstved Storcenter
Næstved Storcenter 3
4700 Næstved

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år 365.000 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Ventilation S01-S04, S10-S13 - Udskiftning af eksisterende ventilatorer

Årlig besparelse:	325.400 kr.
Investering:	1.600.000 kr.

2 Ventilationshus S13 Hovedledning - Montering af ny varmefordelingspumpe

Årlig besparelse:	2.700 kr.
Investering:	13.000 kr.

3 Montage af solceller ca. 30 m² (6.2 kWp)

Årlig besparelse:	12.200 kr.
Investering:	48.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	1.482.100 kr.	1.544.100 kr.	-62.000 kr.
El til andet	3.346.700 kr.	2.919.700 kr.	427.000 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	4.828.800 kr.	4.463.800 kr.	365.000 kr.
Samlet CO2-udledning	417,77 ton	387,38 ton	30,40 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:

Adresse
Næstved Storcenter 3
4700 Næstved

Energimærkningsnummer
311854773

Gyldighedsperiode
10. september 2025 - 10. september 2035

Udarbejdet af
Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

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.

VENTILATION S01-S04, S10-S13 - UDSKIFTNING AF EKSISTERENDE VENTILATORER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ventilation med varmegenvinding"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ventilationsanlaeg-med-varmegenvinding
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
325.400 kr./årligt

CO2-reduktion
26.959 kg./årligt

Investering
1.600.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

VENTILATIONSHUS S13 HOVEDLEDNING - MONTERING AF NY VARMEFORDELINGSPUMPE

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.700 kr./årligt

CO2-reduktion
231 kg./årligt

Investering
13.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF SOLCELLER CA. 30 M² (6.2 KWP)

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

Besparelse
12.200 kr./årligt

CO2-reduktion
1.118 kg./årligt

Investering
48.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

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.sparenergi.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 sparenergi.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.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
VENTILATION Ventilation S01-S04, S10-S13 - Udskiftning af eksisterende ventilatorer	325.400 kr.	1.600.000 kr.	26.959 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ventilation S1, S3 & S4 Varmeflade - Montering af ny varmefordelingspumpe på varmeanlæg	3.000 kr.	10.500 kr.	249 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ventilationshus S13 Hovedledning - Montering af ny varmefordelingspumpe	2.700 kr.	13.000 kr.	231 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ventilation S10 Varmeflade - Montering af ny varmefordelingspumpe på varmeanlæg	1.200 kr.	8.500 kr.	100 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ventilationshus S12 Væskeladet varmegenvinding - Montering af ny varmefordelingspumpe	1.500 kr.	13.000 kr.	124 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ventilationshus S12 - Radiatoranlæg - Montering af ny varmefordelingspumpe på varmeanlæg	500 kr.	4.000 kr.	36 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ventilation S13 Varmeflade - Montering af ny varmefordelingspumpe på varmeanlæg	800 kr.	8.500 kr.	63 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ventilation S2 Varmeflade - Montering af ny varmefordelingspumpe på varmeanlæg	600 kr.	10.500 kr.	50 kg CO_2
BELYSNING Guldsmed Borup - Installation af nye armaturer	10.600 kr.	75.000 kr.	881 kg CO_2
BELYSNING Centergang v/ kundetoiletter - Installation af nye armaturer	7.000 kr.	49.500 kr.	581 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller ca. 30 m² (6.2 kWp)	12.200 kr.	48.000 kr.	1.118 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Oprindelig bygning, mod Udvendig lysgård - Udskiftning af eksisterende vinduer med 2-lags termoruder til vinduer med 3-lags energiruder	7.200 kr.		714 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende facadeparti ved hovedindgang til ny facadeparti med 3-lags energiruder	2.900 kr.		287 kg CO_2

OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlyskupler med 2-lags opaliseret akryl.til nye ovenlyskupler	4.500 kr.		452 kg CO_2
YDERDØRE Oprindelig bygning, Mod Udvendig lysgård - Udskiftning af eksisterende yderdøre med 2-lags termoruder til yderdøre med 3-lags energiruder	500 kr.		44 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af massive yderdøre til nye massive isoleret yderdøre	5.300 kr.		529 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Kælder - Teknikrum - Montering af ny varmefordelingspumpe på varmeanlæg	600 kr.		45 kg CO_2
BELYSNING Kælder - Butikslagere - Installation af nye armaturer	8.300 kr.		687 kg CO_2
BELYSNING Butikker baglokaler - Installation af nye armaturer	7.200 kr.		593 kg CO_2
BELYSNING Kælder - Teknikrum, sprinklerrum mv. - Installation af nye armaturer	1.800 kr.		142 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 vejr, 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 BEREGNEDE ENERGIBEHOV 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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Næstved Storcenter 3, 4700 Næstved

ADRESSE
Næstved Storcenter 3, 4700 Næstved

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Butikscenter (324)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
370	2521239	5	0 m²	23133 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1990	23017 m²	0 m²	4174 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1999	Fjernvarme		Ingen	

C	B	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	2.017.270	2.017,27 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	900.595
El til forbrug	554.480

*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.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
644 kr. pr. MWh
Fast afgift: 182.204 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,30 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad af samme dato som energimærket er indberettet.

I rapporten er forudsat en pris på el på 2,3 kr. pr. kWh. Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Der opleves omfattende udsving i energipriserne, hvorfor det altid anbefales at være ekstra opmærksom på den anvendte energipris i beregningen ift. dagsprisen. Det vil i de fleste tilfælde være påkrævet at opdatere rentabilitetsberegninger jf. gældende priser, for at få et reelt billede af besparelser ved energirenovering.

Priser på besparelsesforslag er kun overslag, det anbefales derfor at indhente konkrete tilbud. Overslagspriserne er indeholdende materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle rådgiverhonorarer, stillads og lign. samt eventuelle udgifter til løbende drift- og vedligehold er ikke indeholdt.

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: 600017
CVR-nummer: 48233511

Sweco Danmark A/S
Ørestads Boulevard 41
2300 København S

www.sweco.dk
andreas.johnsen@sweco.dk
tlf. 72 207 207

Ved energikonsulent
Andreas Johnsen - EBS Aalborg

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 10. september 2025 til den 10. september 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.

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

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter følgende bygninger:
Bygning 5: Næstved Storcenter 3, 4700 Næstved.

Energimærket er en del af den samlede energimærkning for Næstved Storcenter.
Da storcenteret er opdelt i tre BBR-adresser, udarbejdes der i alt tre energimærker. Disse skal betragtes samlet og i sammenhæng med de øvrige energimærkningsrapporter.
Denne konkrete energimærkningsrapport dækker primært områderne med detailhandel.

Bygningen er med 4174 m² opvarmet kælder.

Størstedelen af arealerne er besigtiget indvendigt, det har dog ikke været muligt at besigtige alle arealer vedr. personalefaciliteter.

Bygningen er opført jf. BBR i 1990 som en del af Næstved Storcenter. Der er efterfølgende i 1999 opført en udvidelse af storcenteret.

Baggrunden for energimærkningen er besigtigelse af ejendommen, samt gennemgang af udleveret tegningsmateriale. Ved besigtigelsen er konstruktioner og isolering registreret og sammenholdt med tegningsmaterialet.

Energimærket er udført med baggrund i eksisterende tegninger. Tegningerne vurderes at være retvisende for ejendommen. Der er derfor ikke udført destruktive undersøgelser.

Energimærket er udarbejdet efter retningslinjerne for erhverv i gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Der er ikke foreslået efterisolering af flere bygningsdele, herunder kældergulv og terrændæk. Årsagen er, at byggesagsdokumenterne viser, at der i bygningens opførelsesperiode blev givet dispensation.

Der er ikke oplyst tidligere forbrug af ejeren.

Det anbefales altid at kontakte en rådgiver i forbindelse med konkret vurdering og projektering af forslagene indeholdt i dette energimærke. Forslagene bygger på en række standardforudsætninger og bør bl.a. vurderes yderligere i forhold til kommunale krav, matrikelgrænser, ejendommens bevaringsværdi, komfort, fugtforhold, brandkrav, automatik, statik/bæreevne, evt. miljøfarlige stoffer, arbejdsmiljøkrav m.m. (oplistning er ej udtømmende).

Indregnet brugstid er: 7 dage, klokken 10.00-21.00.

Der er i beregningen påført bygningen et tillæg, grundet dets udvidede brugstid og ventilationsrate. Tillægget er på 49,0 kWh/m².
Standard brugstid fra HB23 er 45 timer om ugen, 5 dage fra kl. 8-17.00. Standard ventilationsrate er 1,2 l/s/m².

Besigtigelse og energimærke er udarbejdet af: Andreas Johnsen & Nadin Sharif.
Der er udført kvalitetskontrol af: Kim Roesgaard Møller
Internt sagsnummer: 41016716

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
Samlet erhvervsareal i BBR er 23.133 m².
Det samlede opvarmede areal er opmålt til 23.017 m².

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er ca. 1%, hvilket er en acceptabel afvigelse.

Der regnes med opmålte arealer i energimærket.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

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

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag er generelt udført af præfabrikerede betonelementer isoleret i gennemsnit med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Torv - Det flade tag er udført af RHS profiler isoleret i gennemsnit med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Tilbygning 1999 - Det flade tag er udført af gitterspær isoleret med 180 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består ifølge tegningsmaterialet af 325-405 mm præfabrikeret beton-facadeelement med 125-150 mm isolering.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Tilbygning 2007 - Ydervæggen er ifølge tegningsmaterialet udført som 390 mm ydervæg af lecaterm blokke med ca. 75 mm isolering.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Tilbygning 1999, ved lyskasse - Ydervæggen er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er ifølge tegningsmaterialet isoleret med ca. 150 mm isolering.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Tilbygning 1999 - Kælderydervægge mod jord vurderes udført som 250 mm massiv ydervæg af beton. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra transmissionstabsberegninger samt opførselstidspunkt at være isoleret med 100 mm sundolitt drænplade.

Øvrig - Kælderydervægge over og under terræn vurderes udført som ca. 350 mm hulvæg af beton. Konstruktionen vurderes ifølge tegningsmaterialet isoleret med 100 mm isolering.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Oprindelig bygning - Vinduerne mod parkeringsområdet er generelt monteret med 3-lags energiruder, energiklasse B.

Oprindelig bygning, mod udvendig lysgård - Vinduerne er monteret med 2-lags termoruder, energiklasse F.

Tilbygning 1999, mod udvendig lysgård - Vinduerne er monteret med 2-lags energiruder med kold kant, energiklasse D.

Facadeparti ved hovedindgang er monteret med 2-lags energiruder med kold kant, energiklasse D. Samt 2-lags termoruder, energiklasse F.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Oprindelig bygning, Mod Udvendig lysgård - Eksisterende vinduer med 2-lags termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	7.200 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende facadeparti ved hoved indgang foreslås udskiftet til ny facadeparti med 3-lags energiruder, energiklasse A.	2.900 kr.	

OVENLYS

STATUS

Oprindelig bygning - Ovenlyskupler på den oprindelig del af bygningen er monteret med energiruder med isoleret karm.

Tilbygning 1999 - Ovenlyskupler er monteret med 2-lags opaliseret akryl.

Ovenlysvinduer er monteret med 2-lags energiruder med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende ovenlyskupler med opaliseret akryl foreslås udskiftet til nye ovenlyskupler med energibalance < 10 kWh/m² pr. år.	4.500 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre mod parkeringsområdet er generelt monteret med 3-lags energiruder.

Oprindelig bygning, mod udvendig lysgård - Yderdøre er monteret med 2-lags termoruder.

Massive yderdøre vurderes at være isoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Oprindelig bygning, mod udvendig lysgård - Eksisterende yderdøre med 2-lags termoruder foreslås udskiftet til nye yderdøre med 3-lags energiruder.	500 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende massive yderdøre foreslås udskiftet til nye massive yderdøre med isolerede fyldninger.	5.300 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Øvrig - Terrændækket er udført i beton. Gulvet er ifølge tegningsmaterialet uisoleret under betonen.

Tilbygning 1999 - Terrændækket er udført i beton. Gulvet er ifølge tegningsmaterialet isoleret med 60 mm isolering under betonen.

Tilbygning 2007 - Terrændækket er udført i beton. Gulvet er ifølge tegningsmaterialet isoleret med 225 mm isolering under betonen.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulvet er udført i beton. Gulvet er ifølge tegningsmaterialet uisoleret under betonen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er monteret i alt 8 mekaniske ventilationsanlæg til denne del af Næstved Storcenter, fabrikat Danvent type TC med balanceret luftskifte fra bygningens opførelse. Ventilationsanlæggene er placeret i hvert sit ventilationshus placeret på taget. 3

Aggregater er monteret med væskeladet batterier som varmegenvinding og monteret med vandbåren varmeflade, samt køl.

Aggregateterne ventilerer hele bygningen i stueplan og kan styres gennem Næstved Storcenters CTS.

Der er følgende opmærkning på stedet.
S01
S02
S03
S04
S10
S11
S12
S13

Der er naturlig ventilation i kælderen.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Der er mekanisk udsugning i kundetoiletter via tagventilatorer fabrikat Exhausto.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der forslåes udskiftning af eksisterende ventilatorer i ventilationsanlæg S01-S04, S10-S13 til nye energieffektive EC-ventilatorer.	325.400 kr.	1.600.000 kr.

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Ventilationskanaler og aggregater i ventilationshuse på taget, vurderes at være præisoleret.

KØLING

STATUS

Der forefindes et køleanlæg i bygningen, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer.

Der forefindes i alt 3 centrale køleanlæg som er følgende:

Køleanlæg 1:
SCM CO2, placeret i varmecentral.

Køleanlæg 2:
Bluebox, placeret i varmecentral.

Køleanlæg 3:

Fischer, placeret i kælder ved trappen op til varmecentral.

Køleanlæggene er koblet sammen i kaskade og kan supplere ind på hinanden. Køleanlæggene forsyner ventilationsanlæggenes køleflader med køl.
I værksted ved siden af varmecentral er der placeret en akkumuleringstank på 8,2 m³.

Der er koblet følgende pumper på kølingen:

Køleanlæggene er forbundet med en hovedpumpe af fabrikat Grundfos med en max-effekt på 22 kW, placeret i varmecentral.

Køleanlæg 3 fordelingspumpe:
Grundfos UPS80-120F, max-effekt 1.500 W, placeret ved køleanlægget.

Køleanlæg 2 fordelingspumpe:
Grundfos, type og effekt ukendt, placeret ved køleanlægget.

Til ventilationanlæggenes køleflader er der monteret forskellige pumper af variende type og effekter.
Der er løbende udskiftet pumper til nyere energi-effektive pumper.

Det vurderes, at flere af pumperne kan med fordel udskiftes til mere energi-effektive pumper.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksleren er isoleret med 50 mm isolering og er placeret i varmecentral.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

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.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmingen af bygningen sker primært gennem radiatorer og luftvarme fra ventilationsanlæg. Varmefordelingsrør antages udført som 2-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Ventilationshuse - Varmerør til varmeflader er generelt udført som 1" stålrør. Varmerørene er generelt isoleret med 20 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Næstved Storcenter:
Varmecentral - På varmefordelingsanlægget er monteret to hoved-pumper med en max-effekt på 3.000 W. Pumperne er af fabrikat Grundfos, og motoren er en Siemens 1AV3105B, type Grundfos PN 83V05210.
Pumperne er lodretmonteret centrifugalpumper, sandsynligvis af NB-serien.

Kælder - Teknikrum - På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 34 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha2 25-60.
Pumpen fordeler varme til butikkernes baglokaler i den oprindelige del af Næstved Storcenter, og er placeret i teknikrum hvor den oprindelige varmtvandsbeholder har været placeret.

Kælder - Teknikrum - På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 450 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 40-120.
Pumpen fordeler varme til butikkernes baglokaler i den oprindelige del af Næstved Storcenter, og er placeret i teknikrum hvor den oprindelige varmtvandsbeholder har været placeret.

Ventilationshus S1 - Til ventilationanlæggets varmeflade er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 145 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 40-50F.
Det er oplyst, at S3 & S4 er med lignende pumper.

Ventilationshus S1 - Til S1 ventilationsanlæggets væskeladet varmegenvinding er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 513 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 40-120.

Ventilationshus S2 - Til ventilationanlæggets varmeflade er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 145 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 40-50F.

Ventilationshus S2 - Til S2 ventilationsanlæggets væskeladet varmegenvinding er monteret en pumpe med en max-effekt på 690 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPT.
Det er oplyst, at S3, S4 og S12 er med lignende pumper.

Ventilationshus S10 - Til ventilationanlæggets varmeflade er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 185 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 32-60.

Ventilationshus S10, S11, S13 - Til ventilationsanlæg S10, S11 & S13 væskeladet varmegenvinding er monteret en pumpe. Pumpen vurderes af fabrikat Grundfos og ukendt type, da typeskiltet ikke er synligt fra tilgængelig position.

Ventilationshus S12 - Radiatoranlæg - På varmefordelingsanlægget er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 25-40. Pumpen fordeler varme til radiatoranlæg i tilbygnings butikkers baglokaler.

Ventilationshus S11 - Radiatoranlæg - På varmefordelingsanlægget er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 18 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha 2 25-40. Pumpen fordeler varme til radiatoranlæg i tilbygningens butikkers baglokaler.

Ventilationshus S11 - Til ventilationanlæggets varmeflade er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 171 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna3 32-100.

Ventilationshus S12 - Til S12 ventilationsanlæggets væskeladet varmegenvinding er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 250 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 40-60.

Ventilationshus S13 - På hovedledning til varmefordelingsanlægget er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 430 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 50-60.

Ventilationshus S13 - Til ventilationanlæggets varmeflade er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 115 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 32-30F.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ventilation S1, S3 & S4 Varmeflade - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 194 W.	3.000 kr.	10.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Ventilationshus S13 Hovedledning - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 250 W.	2.700 kr.	13.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Ventilation S10 Varmeflade - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 103 W.	1.200 kr.	8.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Ventilationshus S12 Væskeladet varmegenvinding - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe til væskeladet varmegenvinding. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 185 W.	1.500 kr.	13.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Ventilationshus S12 - Radiatoranlæg - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 18 W.	500 kr.	4.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Ventilation S13 Varmeflade - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 60 W.	800 kr.	8.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ventilation S2 Varmeflade - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 194 W.	600 kr.	10.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Kælder - Teknikrum - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 427 W.	600 kr.	

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret automatiske rumfølere i flere opvarmede rum til styring af rumtemperaturen gennem ejendommens CTS.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Desuden er der monteret natsænkning af rumtemperaturen.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmecentral - Tilslutningsrør til varmeveksler vurderes udført som 3-5" stålrør. Rørene er isoleret med 30-50 mm isolering.

Varmecentral - Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation vurderes i gennemsnit udført som 1" - 2" stålrør. Rørene vurderes isoleret i gennemsnit med 20-30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Varmecentral – På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 171 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna3 32-100 N. Pumpen cirkulerer varmt brugsvand til Næstved Storcenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmecentral - Varmt brugsvand produceres i 800 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.

Varmecentral - Produceringen af varmt brugsvand suppleres desuden via brugsvandsveksler, fabrikat Termix type T137 fra 2022. Veksler er præisoleret. Brugsvandsveksler forsyner Næstved Storcenter med varmt brugsvand.

EL

BELYSNING

STATUS

Centergange & Torve - Belysningen består af forskellige typer af LED-armaturer med tidsstyring gennem ejendommens CTS. Der er oplyst, at belysningensstyrken er sat til ca. 50% ved indreguleringen ved overgang til LED-belysning.

Butikker / Salgsarealer - Belysningen består generelt af forskellige LED-armaturer, enten med LED-spots monteret i skinne, monteret i loft eller monteret som LED-lysrør. Det er oplyst, at det er lejers eget anliggende at udskifte belysning.

Butikker baglokaler - Belysningen er generelt blandet, da disse består af armaturer LED-belysning, lysstofrør med elektroniske forkoblinger og konventionelle forkoblinger. Det er oplyst, at det er lejers eget anliggende at udskifte belysning.

Centergang v/ kundetoiletter - Belysningen i en mindre del af centergangen ved kundetoiletterne består af armaturer med kompaktrør.

Kælder - Gangarealer - Belysningen består af armaturer med LED-lysrør med manuel tænding.

Kælder - Butikslagere - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med konventionelle forkoblinger med manuel tænding.
Der var ved besigtigelsen begrænset adgang til butikslagere i kælderen.

Kælder - Teknikrum, sprinklerrum mv. - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med konventionelle forkoblinger med manuel tænding.

Guldsmed Borup - Belysningen består af armaturer med kompaktrør med manuel tænding.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Guldsmed Borup - Installation af nye LED-armaturer.	10.600 kr.	75.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Centergang v/ kundetoiletter - Installation af nye LED-armaturer.	7.000 kr.	49.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Kælder - Butikslagere - Installation af nye LED-armaturer.	8.300 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Butikker baglokaler - Installation af nye LED-armaturer.	7.200 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Kælder - Teknikrum, sprinklerrum mv. - Installation af nye LED-armaturer.	1.800 kr.	

SOLCELLER

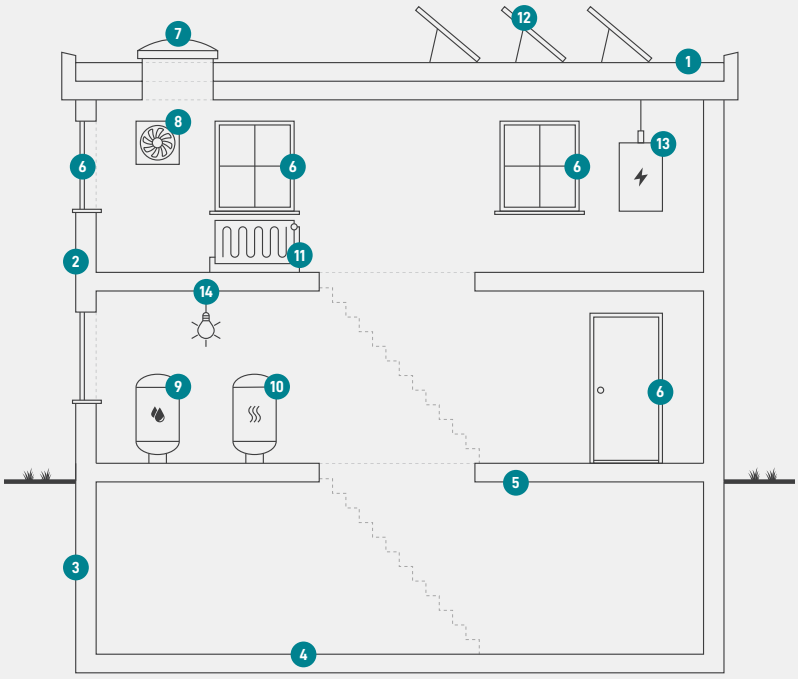
STATUS

Der er ikke solcelleanlæg på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade på stativ. Det anbefales at der monteres solceller af typen monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 m² (6.2 kWp). 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.	12.200 kr.	48.000 kr.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

(2521239.005) Næstved Storcenter
Næstved Storcenter 3
4700 Næstved

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

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | **C** | D | E | F | G

Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. september 2025 til den 10. september 2035
Energimærkningsnummer: 311854773