SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Mimersvej 3
4600 Køge



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 24. februar 2016
Til den 24. februar 2026.

Energimærkningsnummer 311160715

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og 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.

Energistyrelsen

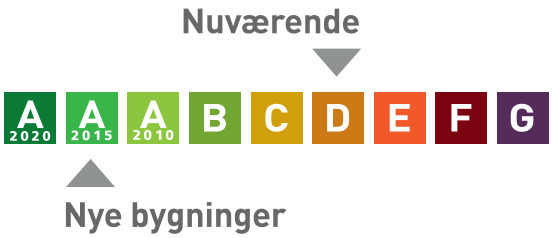
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

29.548,2 m³ naturgas	208.765 kr
169 kWh elektricitet	372 kr
Samlet energiudgift	209.136 kr
Samlet CO_2 udledning	66,42 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 BR15, 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 på de opvarmede lagerlokaler er udført i betonelementer som er udvendigt med 145mm isolering. Konstruktionen er afsluttet med tagpap, Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Det flade tag på administrationsdelen til DKI er udført i 270mm betonelementer, udvendigt med 195mm isolering + kileskåret isolering. Konsruktionen er afsluttet med tagpap, Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge mod det fri er primært udført som sandwich betonelementer i ca. 33cm tykkelse, konstruktionen er med ca. 125mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra tegningsmateriale. Ydervægge mod det fri i administrationsdelen til DKI er udført som 150mm betonelementer, udvendigt isoleret med 175mm mineraluld, afsluttet med stålpladebeæklædning. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Interne skillevægge mellem de opvarmede og de uopvarmede lokaler er udført som 150mm betonelementer. Konstruktionen er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og udfra måltagning.		
FORBEDRING Efterisolering af interne skillevægge mellem de opvarmede og de uopvarmede lokaler i ejendommen. Der isoleres på den kolde side af konstruktionen med 200mm isolering og der afsluttes med ny godkendt pladebeklædning. Nærmere projektering, dimensionering og prissætning skal udføres inden projektet udføres.	775.600 kr.	67.800 kr. 21,55 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Glaspartierne (vinduer og døre) i ejendommen er udført med 2 lags energiruder. Døre og porte er isolerede.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i administrationsdelen til DKI er udført af beton med gulvvarme. Gulvet er isoleret med 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Terrændæk i administrationsdelen til Røde kors er udført af beton med gulvvarme. Gulvet er isoleret med 220 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Terrændæk i de opvarmede lagerlokaler er udført af beton. Gulvet vurderes at være uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra tegningsmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Baderum, toiletrum og køkkener ventileres via mekaniske udsugningsventiler i de enkelte rum. Resten af ejendommen er med naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre. Ejendommen er normal tæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Der er monteret to kondenserede kedler til opvarmning af kontor og administratration lokalerne i bygningen. I lokalerne tilknyttet DKI er der monteret en kedel fra Bosch - EUROPUR ZSB 3-16 A. I lokalerne tilknyttet Røde Kors DKI er der monteret en kedel fra Saunier Duval - Isotwin Condens F 24 E. Kedlerne er fra bygningens opførelse. I de opvarmede lagerhaller sker opvarmningen via indblæsning fra gaskalorifere som er ophængte i lokalerne. Kalorifererne er med direkte naturgasfyring, der er modeler fra NV powermatic, Fraccaro og Winterwarm XR.		
VARMEPUMPER Der er monteret en luft/luft varmepumpe fra ANDES. Varmepumpen er fra 2007 og monteret i frokoststuen til DKI. Varmepumpen bliver primært anvendt til køling om sommeren.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af til opvarmning af kontor og administratration lokalerne i bygningenejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslange placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør. I opvarmede lager/produktionslokaler sker opvarminingen via indblæsning fra gasfyrede kaloriferere.		
VARMERØR Varmefordelingsrør placeret i uopvarmede lagerlokaler er isolerede.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På gulvvarmeanlægget tilknyttet rødekors, er der monteret en cirkulationspumpe fra Grundfos, model Alpha + med en effekt på 45 W. På gulvvarmeanlægget tilknyttet DKI, er der monteret en cirkulationspume med trinregulering fra Grundfos, model UPS 25-80 130 med en effekt på 190 W.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen på gulvvarmeanlægget tilknyttet DKI (Grundfos UPS 25-80 130) . Det vurderes at cirkulationspumpen kan udskiftes til en ny energisparepumpe med et lavere forbrug.		1.100 kr. 0,33 ton CO_2

AUTOMATIK Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i opvarmede rum.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSPUMPER Tilkyttet varmtvandsbeholderen fra Bosch er der på varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Comfort UP15-14B, 25 W		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2 præisolerede varmtvandsbeholdere. - Den ene beholder er på 42 l og indbygget i gasfyret fra Sauiner Duval. Anlægget er fra bygningens opførelse og placeret i fyrrummet tilknyttet Røde Kors. - Den anden beholder er på 110 l, fabrikat Bosch. Anlægget er fra bygningens opførelse og placeret ved gasfyret til DKI.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i den opvarmede del af ejedommen er primært udført med maunelle tændinger uden automatik. I lagerlokalerne er belysningen primært udført med 2-rørs lysstofarmaturer. I kontor/administrationslokaler og i toilet/baderum er belysningen primært udført med armaturer med PL-rør (kompaktrør), enkelte armaturer er dog med lysstofrør.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af ny LED belysning i ejendommen. Det anbefales at belysningen konverteres til LED og at der samtidigt etableres styring på belysningen som er dagslys og bevægelsesreguleret. Armaturerne skal udskiftes til nye LED-typer som lever op til kravene for LUX-niveau m.m. Beregningen er udelukkende foretaget på belysningen i de opvarmede rum, men det anbefales at hele ejendommens belysning konverteres. Nærmere projektering, dimensionering og prissætning skal udføres inden projektet udføres. Alternativt: Det kan det undersøges, om der blot kan udskiftes lyskilder i de traditionelle lysstofarmaturer i lagerlokalerne. Lyskilden udskiftes til LED-rør, det kan være nødvendigt at der samtidigt foretages ændring i armarturernes spole, trafo og glimtænder. Det er dog uklart om denne løsning giver tilstrækkelig LUX-niveau.		14.300 kr. 4,24 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

KONKLUSION
Energimærket omhandler Mimersvej 3, 4600 Køge.
Ejendommen fremstår energimæssigt uden væsentlige ændriger siden opførelsen.

BYGNINGSBESKRIVELSE
Der er tale om en erhvervsejendom som primært anvendes til lager med tilknyttet administration.
Bygningen er i et plan, opført i 2007 og på i alt 14588m² erhvervsareal, heraf er det kun 2223m² som er opvarmet. De opvarmede arealer omfatter kontor og adminstationsloaker til DKI (191,5m²), kontor og adminstationsloaker til Røde Kors (73,4m²) og opvarmede lagerlokaler til DKI og Røde kors (1958m²).

FORUDSÆTNINGER
Energiærkets beregning omfatter kun de opvarmede arealer
Bygningens repræsentant var tilstede ved besigtigelsen.
Der forelå bygningstegninger fra ejendommens opførelse.

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
Bygning				
Massive vægge mod uopvarmede rum	Efterisolering af vægge mod uopvarmede lagerlokaler.	775.600 kr.	9.531,8 m³ Naturgas 235 kWh Elektricitet	67.800 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Udskiftning af cirkulationspumpen på gulvvarmeanlægget (UPS 25-80 130)	497 kWh Elektricitet	1.100 kr.
El			
Belysning	Montering af ny LED belysning, samt ny styring.	-393,6 m³ Naturgas 7.723 kWh Elektricitet	14.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Mimersvej 3, 4600 Køge

Adresse	Mimersvej 3, 4600 Køge
BBR nr	259-141-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	2007
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	14588 m²
Opvarmet bygningsareal	2222,9 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	0 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	27.212,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	30-12-2014 til 30-11-2015

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	0 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	32.022,1 m³ Naturgas
CO2 udledning	71,86 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk. Der er dog kun 2223m² som er opvarmet. De opvarmede arealer omfatter kontor og adminstationsloaker til DKI (191,5m²), kontor og adminstationsloaker til Røde Kors (73,4m²) og opvarmede lagerlokaler til DKI og Røde kors (1958m²). Energiærkets beregning omfatter kun de opvarmede arealer

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug stammer fra repræsentantes egne aflæsninger af forbruget. Forbruget er kun oplyst i m³ naturgas.

Der er rimelig overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,05 kr. per m³
	450 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

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

Firmanummer 600209
CVR-nummer 29212422

ARI Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Lasse Vibe

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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

Mimersvej 3
4600 Køge



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. februar 2016 til den 24. februar 2026

Energimærkningsnummer 311160715