SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Klosterparken Ringsted - Ejendomskontoret
Klokkehøjen 66
4100 Ringsted



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 19. december 2019
Til den 19. december 2029.

Energimærkningsnummer 311414881

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 CO_2 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

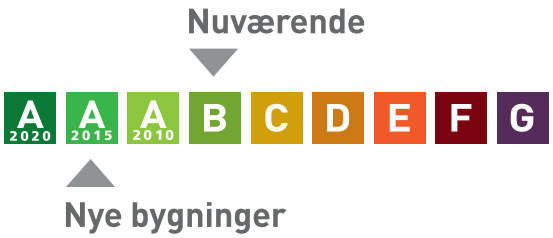
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

10,17 MWh fjernvarme	8.969 kr
Samlet energiudgift	8.969 kr
Samlet CO_2 udledning	0,66 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 CO_2-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, 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
LOFT Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Iht. Energiramme er ydervægge udført med en U-værdi på 0,14 svarende til en isoleringsmængde på 300 mm mineraluld hvilket der er regnet med i energimærkningen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er med 2 lags energiruder med varm kant.		
YDERDØRE Massive yderdøre er isolerede.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton. Iht. Energiramme er terrændæk udført med en U-værdi på 0,14 svarende til en isoleringsmængde på 220 mm mineraluld/polystyrenplader hvilket der er regnet med i energimærkningen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION I teknikrummet er der registreret et Lindab ventilationsanlæg med IRE boksventilatorer. Anlægget er ligeledes besigtiget på loftet. Det var ikke muligt at registrere yderligere oplysninger om ventilatonsanlæg ligesom det heller ikke har været muligt at rekvirere oplysninger om anlægget. I toiletter er der registreret udsugningsventiler og i kontorer indblæsningsventiler. I energimærkningen er det antaget at det mekaniske ventilationsanlæg er fra opførelsen og med modstrømsveksler og varmegenvinding. Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019		
VENTILATIONSKANALER Ventilationskanaler løber på loftet og er isolerede.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Varmecentralen er beliggende i teknikrummet. Anlægget er udført med 1 stk. fjernvarmeveksler mrk. Gemina Termix T-24-H-46. Veksler er præisoleret - skønnet 50 mm PUR-skum. Det er oplyst, at der ikke foretages sommerudkobling af varmeanlægget.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpe. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2L 15-60. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.		
AUTOMATIK Ved besigtigelsen er der ikke registreret klimastat. Det antages dog, at der er monteret automatik for central styring af varmeanlægget. Der er monteret termostatventiler på alle gulvvarmekredse i bygningen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Gemina Termix.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i kontor og spiserum består af armaturer med 18W kompaktpærer med manuel styring. Belysningen i gange og omklædning består af armaturer med 18W kompaktpærer med automatik. Belysningen i teknikrum består af armaturer med 36W lysstofrør med manuel styring.		
FORBEDRING Udskiftning til LED lyskilder i eksisterende armaturer i kontor og spiserum. Såfremt det er muligt genanvendes armaturerne hvilket der er forudsat i beregningen. I overslagsprisen er det forudsat at personalet selv udskifter lyskilden.	3.200 kr.	1.400 kr. 0,11 ton CO_2
FORBEDRING Udskiftning til LED lyskilder i eksisterende armaturer i gange og omklædning. Såfremt det er muligt genanvendes armaturerne hvilket der er forudsat i beregningen. I overslagsprisen er det forudsat at personalet selv udskifter lyskilden.	3.100 kr.	1.100 kr. 0,08 ton CO_2
FORBEDRING Udskiftning til LED lyskilder i eksisterende armaturer i teknikrum. Såfremt det er muligt genanvendes armaturerne hvilket der er forudsat i beregningen. I overslagsprisen er det forudsat at personalet selv udskifter lyskilden.	2.200 kr.	600 kr. 0,04 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade mod vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	90.000 kr.	8.600 kr. 0,76 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er en driftbygning til ejendomskomplekset Klosterparken Ringsted og omfatter kontor, spiserum, omklædningsfaciliteter inkl. toiletter samt teknikrum.

Ejendommen består af 1 bygning på 1 etage samt loftsrum og kælder, opført i 2012.

Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2019 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med teknisk personale.
Der forelå ingen driftsjournal.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, mål foretaget på stedet, oplysninger fra personale samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Grundlaget for varmekoefficienter i utilgængelige konstruktioner er energiramme udarbejdet i 2012.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Følgende tegninger/materiale er anvendt:
Stueplan (dateret 12/7-10).
Tværsnit (dateret 12/7-10)
Energiramme (dateret 10/1-12)

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C.

Ejendommen anvendes til kontorer samt driftsbygning til udeliggende svømmebad og der antages en brugstid på mandag til fredag i tidsrummet 8-17.

Titaniumveksler samt pumper og stor varmtvandsbeholder anvendes i forbindelse med opvarmning af vandet i det udeliggende svømmebad. Installationerne er vurderet til at være procesenergi og er ikke medregnet i energimærkningen.

Energibesparende tiltag med en tilbagebetalingstid på mere end 100 år er udeladt af rapporten.

Energimærkningen er udført af: Camilla Skjærlund Bagge og Karina Krüger Kristiansen som assistent. Assistent har varetaget opgaver vedr. udfyldning af skema ved gennemgang af ejendommen samt beregning og opmåling.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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
El				
Belysning	Udskiftning til LED lyskilder i eksisterende armaturer i kontor og spiserum	3.200 kr.	-0,34 MWh Fjernvarme 669 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Belysning	Udskiftning til LED lyskilder i eksisterende armaturer i gange og omklædning	3.100 kr.	-0,26 MWh Fjernvarme 510 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Belysning	Udskiftning til LED lyskilder i eksisterende armaturer i teknikrum	2.200 kr.	-0,13 MWh Fjernvarme 265 kWh Elektricitet	600 kr.
Solceller	Montage af nye solceller	90.000 kr.	2.520 kWh Elektricitet 1.357 kWh Elektricitet overskud fra solceller	8.600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Driftbygning

Adresse	Klokkehøjen 66, 4100 Ringsted
BBR nr	329-123367-23
Bygningens anvendelse i følge BBR	Svømmehal (532)
Opførelsesår	2012
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	170 m²
Opvarmet bygningsareal	170 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er overensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelsen og registreringen af de faktiske arealer. Bygningen har BBR-anvendelseskoden Svømmehal - svømmebadet er dog udeliggende og bygningen anvendes dels til omklædningsfacilliteter samt ejendomskontor.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug opgøres for hele ejendomskomplekset inkl. administrationsbygning og svømmebad. Beboelsesbygningerne energimærkes selvstændigt. Det var ikke muligt at få oplysning om hvor stor en andel af varmeforbruget der anvendes på administrationsbygningen og svømmebadet. Det er derfor ikke muligt at sammenligne det beregnede forbrug med det oplyste.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	453,75 kr. per MWh 4.354 kr. i fast afgift per år
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.sparenergi.dk 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 600213
CVR-nummer 27271006

RIOS A/S
Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
csb@rios.dk
tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Camilla Skjærlund Bagge

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Klosterparken Ringsted - Ejendomskontoret
Klokkehøjen 66
4100 Ringsted



Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. december 2019 til den 19. december 2029

Energimærkningsnummer 311414881