

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

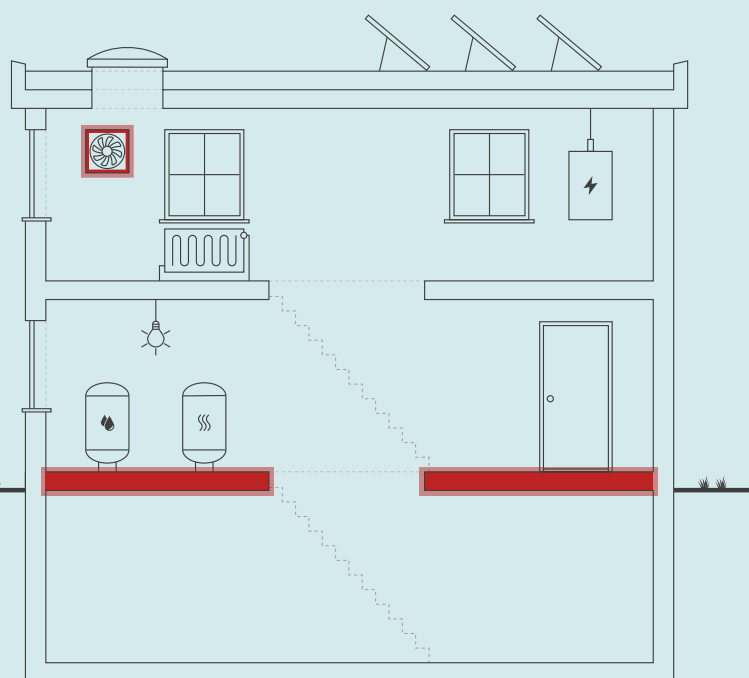
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

**DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE**



**Du betaler hvert år 606.700 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 Uskiftning af de mekaniske udsugningsanlæg**
 Årlig besparelse: 45.400 kr.
 Investering: 35.000 kr.
- 2 Efterisolering af ventilationskanaler på tag**
 Årlig besparelse: 3.200 kr.
 Investering: 10.000 kr.
- 3 Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder**
 Årlig besparelse: 41.400 kr.
 Investering: 317.800 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	628.600 kr.	513.700 kr.	114.900 kr.
El til opvarmning	17.600 kr.	11.700 kr.	5.900 kr.
El til andet	1.334.800 kr.	848.900 kr.	485.900 kr.
Samlet energiuudgift	1.981.000 kr.	1.374.300 kr.	606.700 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	177,74 ton	90,58 ton	87,16 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

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

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

USKIFTNING AF DE MEKANISKE UDSUGNINGSANLÆG

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Uskiftning af de mekaniske udsugningsanlæg
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
45.400 kr./årligt



CO₂-reduktion
3.883 kg./årligt



Investering
35.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

EFTERISOLERING AF VENTILATIONSKANALER PÅ TAG

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Efterisolering af ventilationskanaler på tag
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
3.200 kr./årligt



CO₂-reduktion
403 kg./årligt



Investering
10.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER

- 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 "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
41.400 kr./årligt



CO₂-reduktion
5.325 kg./årligt



Investering
317.800 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien 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 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

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 – 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af 30 cm kælderydervæg mod jord med 150 mm	43.200 kr.	1.335.000 kr.	5.558 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder	41.400 kr.	317.800 kr.	5.325 kg CO ₂
VENTILATION Uskiftning af de mekaniske udsugningsanlæg	45.400 kr.	35.000 kr.	3.883 kg CO ₂
VENTILATIONSKANALER Efterisolering af ventilationskanaler på tag	3.200 kr.	10.000 kr.	403 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning og tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 100 mm	24.300 kr.	200.000 kr.	2.923 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED pærer i teknikgang i kælders	14.400 kr.	5.000 kr.	1.233 kg CO ₂
BELYSNING Fysios undervisningslokal - Installation af LED panel med styring	9.400 kr.	40.000 kr.	756 kg CO ₂
BELYSNING Arkadesgang med dagslys - Installation af LED panel	22.200 kr.	177.500 kr.	1.894 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	403.100 kr.	4.000.000 kr.	65.139 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 250 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm	20.500 kr.		2.623 kg CO ₂
HULE YDERVÆGGE Indvendig eller udvendig efterisolering af ydervægge	17.800 kr.		2.280 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af vægstykker ved butikfacader med 200 mm	10.300 kr.		1.314 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende facadeparti	39.800 kr.		5.023 kg CO ₂
KÆLDERGULV Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader	20.000 kr.		2.565 kg CO ₂

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

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

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 vej, 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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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.

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628



BYGNINGSBESKRIVELSE / Sct Jørgens Park 36, 4700 Næstved

ADRESSE Sct Jørgens Park 36, 4700 Næstved			BBR NR. 370-20038-1	BFE NR. 5380853
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til detailhandel (322)				OPFØRELSESÅR 1967
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2019	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Varmepumpe	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 7104 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 7150 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 2635 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 599 m ²	
				
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 952.470	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 952,47 MWh fjernvarme
El	7.609	7.609 kWh el

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El	580.345

*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

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MØE A/S
CVR-nr.: 64045628

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

518 kr. pr. MWh

Fast afgift: 135.530 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

2,30 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,30 kr. pr. kWh

Priser på fjernvarme hentes på Gentofte Fjernvarmes
website.

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 variere 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 bygningsbesigtigelsen ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600299

CVR-nummer: 64045628

MOE A/S

Buddingevej 272

2860 Søborg

<http://www.moe.dk>

NICG@moe.dk

tlf. 44576000

Ved energikonsulent
Nicolas Galiotto

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. december 2021 til den 8. december 2031

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.

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

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

Bygningsbeskrivelse:

Den samlede bebyggelse omfatter 26 bygninger med tilsammen ca. 886 beboelseslejligheder, samt et butikscenter og 4 bygninger for daginstitutioner. Den energimærkning omfatter kun Sct. Jørgens Park 36, 4700 Næstved som består af Sct. Jørgens Park Butikscenter. Bygningen er opført i 1967 og anvendes til detailhandel. Udvidelse af 1. sal med ca. 300 m² blev udført i 2006. Om/tilbygning til Fitness World blev udført i 2019.

Bygningerne er udført som murstensbyggeri, betonvægge og let ydervægge (ny tilbygning). Bygningerne er inden for de senere 15 år blevet renoveret med følgende:

- Udvidelse af 1. sal med ca. 300 m²
- Om/tilbygning på stueetage inkl. nyt ventilation anlæg med varmegenvinding.
- Vinduer med lavenergiglas (stueetage mod nord) med tætningslister stadig i god stand.
- Radiatoranlægget monteret med termostatventiler.
- Centralvarmeanlægget reguleres af et CTS-anlæg.
- Belysningen udskift delvis til sparepærer og LED.

Samtlige bygninger i Sankt Jørgens Park centralvarmeforsynes fra en fælles varmecentral. Bygningerne varme- og varmtvandsforsynes fra boilerrum i bygning Ø. Varmecentralen er bestykt med trykstyrede cirkulationspumper, og har fået udskiftet varmevekslere for optimal afkøling af fjernvarmevandet i 2010. Centralvarmen føres fra varmecentralen til de enkelte bygninger via nedgravede rørledninger. Varmetab fra varmecentralens varmevekslere og rør fordeles på energimærkerne for de enkelte bygninger.

Destruktive undersøgelser:

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen af energikonsulenten.

Tegningsmateriale:

Der er fremfundet, ældre plantegninger og facadetegninger.

Arealer:

Det opvarmede areal er beregnet på baggrund af de fremsendt tegninger samt kontrolmål på stedet.

Bygningsgennemgang:

Under bygningsbesigtigelse d. 16. november 2021 var der adgang til hele ejendommen. Den drift ansvarlige person var til rådighed.

Brugstider:

Centrets brugstid afviger fra standardforudsætningerne for energimærkning. På centers hjemmeside findes oplysninger fra centrets at centret er åbent fra kl. 06.00-21.00 alle dage.

Rumtemperatur:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Bygningen og kælderen delvis er forudsat opvarmet til 20 °C.

Tillæg:

Der er regnet med et tillæg på 62,4 kWh/m²/år, grundet forhøjede ventilationsrater, varmt brugsvand, samt brugstid ud over 45 timer om ugen.

Forslag til energibesparelser:

Der er fundet flere rentable forslag til energibesparelser som drejer sig om installationer og klimaskærm:

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

Udskiftning af de mekaniske udsugningsanlæg, efterisolering af ventilationskanaler, brugsvandsrør, cirkulationsledning og tilslutningsrør til varmtvandsbeholder og udskiftning til LED panel og spots og isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder.

Der er desuden flere forslag, som ikke er rentable, men bør overvejes ifm. renovering. De drejer sig om efterisolering af kælderydervægge, ydervægge, fladt tag og udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer samt. Udskiftning af facadepartier mod gangstrøget.

Vedvarende energi:

Der er angivet forslag om rentable montering af solceller på omkring 2000 m².

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

Udgifter til at gennemføre energibesparende tiltag er baseret på estimer. Ifm. gennemførelse af energibesparende tiltag, bør der derfor indhentes konkrete tilbud for at skabe sikkerhed omkring investeringsudgiften.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Forskellen mellem BBR-areale, og det ved gennemgangen opmålte areal er mindre end 10%.

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

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

Butikscenter: det flade tag er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Det flade tag på 1. sal er isoleret med 275 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Fitness World: det flade tag er isoleret med 350 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Butikscenter: eksisterende tag isoleret med 100 mm mineraluld efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingsystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

ÅRLIG BESPARELSE

20.500 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med lecanødder.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af indvendig isoleringsvæg på hule ydermure med 150 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig isolering, som afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om de lokale myndigheder tillader en sådan ændring i bygningens udseende.	17.800 kr.	

MASSIVE YDERVÆGGE		
STATUS 1. sal: Ydervægge består af 30 cm massiv betonavæg med 200 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Stueetage: Ydervægge består af 30 cm massiv betonavæg med 45 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
RENOVERINGSFORSLAG Stueetage: Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive betonydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse med dette. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	ÅRLIG BESPARELSE 10.300 kr.	INVESTERING

LETTE YDERVÆGGE
STATUS Fitness World: ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

KÆLDER YDERVÆGGE
STATUS Kælderydervægge mod jord, under terræn. vægge udført uisolerede med ca. 30 cm beton. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
30 cm kældervæg mod jord: 150 mm varmeisolering af kælderydervægge på udvendig side. Indtrængning af fugt i kælderydervæggene skal forhindres. Dette kan gøres enten ved to gange asfaltering eller med særlige tynde, hårde profilerede plastplader. Asfaltering skal udføres på en afrettet eller berappet overflade. Varmeisoleringen kan fx foretages ved at opsætte trykfaste isoleringsplader direkte på det fugtisolierende lag, fx polystyrenplader med drænriller på den side der vender mod jord. Der opfyldes med drænende fyld mod isoleringsplade. Reetablering af fliser, græs mv. er ikke indregnet i overslaget.	43.200 kr.	1.335.000 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Generelt er vinduerne monteret med tolags energirude med varm kant.

Vinduerne i den nye tilbygning er monteret med trelags energirude.

OVENLYS

STATUS

3 stk. ovenlys ved Fitness world er monteret med 2 lags energirude/acryl.

YDERDØRE

STATUS

Massive yderdøre med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Terrassedør med enkeltfagsvindue i ny tilbygning, monteret med trelags energirude.

Facadeparti med glasdøre, monteret med etlags glastrude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende facadeparti med glasdøre foreslås udskiftet til nyt parti, med energiruder, energiklasse A.	39.800 kr.	

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er uisolaret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

ÅRLIG BESPARELSE

41.400 kr.

INVESTERING

317.800 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

ÅRLIG BESPARELSE

20.000 kr.

INVESTERING

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Zone: Udsugning fra køkkener, toiletter, og atrium
Anlæg: U01 – fabrikat og type: 4 stk. Exhausto DTH 315
Mekanisk udsugning
Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding
Anlægstype: CAV
Driftstid: 105 timer/uge
Luftskifte: 1,8 l/s/m²
EL-varmeblæse: Nej

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

SEL-værdi: 2,0 kJ/m³
Automatik: nej
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

Zone: 1. sal, fitness, mv.
Anlæg: VE01 – fabrikat og type: ikke synlig
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg
Varmegenvinding: Roterende veksler
Anlægstype: CAV
Driftstid: 105 timer/uge
Luftskifte: 1,8 l/s/m²
EL-varmefflade: Nej
SEL-værdi: 2,1 kJ/m³
Automatik: ikke synlig
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

Zone: Butikker, restauranter mv.
Anlæg: VE01 – fabrikat og type: Unic Air
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg
Varmegenvinding: Roterende veksler
Anlægstype: CAV
Driftstid: 105 timer/uge
Luftskifte: 1,8 l/s/m²
EL-varmefflade: Nej
SEL-værdi: 2,1 kJ/m³
Automatik: ikke synlig
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

Zone: Butikker, restauranter mv.
Naturlig ventilation
Driftstid: 105 timer/uge
Luftskifte: 0,9 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

RENOVERINGSFORSLAG

Udsugningsventilatorer kan udskiftes til anlæg med omdrejningsregulering, og dermed lavt el-forbrug.
Besparelsen forudsætter, at ventilatorerne er i drift i hele butikkernes åbningstid.

ÅRLIG BESPARELSE

45.400 kr.

INVESTERING

35.000 kr.

VENTILATIONSKANALER**STATUS**

Der er registreret uisolerede ventilationskanaler på taget.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås efterisolering af uisolerede ventilationskanaler med Rockwool lamelmåtter med alufolie, lambda 41

ÅRLIG BESPARELSE

3.200 kr.

INVESTERING

10.000 kr.

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

KØLING**STATUS**

Der er monteret klimaanlæg med køl udført som split-unit. Anlægget er nyere og med rimelige driftsforhold. Det beregnede forbrug til køling skønnes at andrage ca. 10.000 kWh eller kr.16.000 kr.

VARMEANLÆG**FJERNVARME****STATUS**

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Det tages boilerummets andel af varmevekslernes varmetab

VARMEPUMPER**STATUS**

Der er monteret flere ældre on/off styrede varmepumper, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner skomager, madbutik, mm. med varme.

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**

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR**STATUS**

Varmerør er vurderet udført som type DN 80, fremført under jorden i præisoleret kappe.

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret tre fordelingspumper:
- 1 stk. fabrikat Grundfos, type Magna 3 fra 2019 med en maksimal effekt på 84 Watt.
- 2 stk. fabrikat Grundfos, type Magna 3 fra 2015 med en maksimal effekt på 267 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Varmeanlægget styres og reguleres af CTS-anlægget for Sankt Jørgens Park.
CTS-anlægget regulerer og tilpasser radiatortemperaturen automatisk efter udetemperaturen, samt foretager automatisk sommerstop.

Samtlige radiatorer er monteret med radiatortermostater

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført i kælder som stålrør og isoleret med 30 mm isolering, og under jorden vurderet som type DN 80, fremført i præisoleret kappe.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som gennemsnitligt stålrør med 30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning og tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

24.300 kr.

INVESTERING

200.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret to cirkulationspumper:
- 1 stk. fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.
- 1 stk. fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

2 stk. varmt brugsvand produceres i 750 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

EL

BELYSNING

STATUS

- Teknikgang i kælder: armaturer med almindelige 40 watt glødelamper uden styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring
- Gangstrøg: kompaktrør og 1-rørs armaturer med dagslysstyring
- Flere butikker på stueetage: LED spotbelysning med manuel styring
- Flere butikker på stueetage: 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger med manuel styring
- Kontor og fitness på 1. sal: LED belysning uden styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.
- Fitness undervisningslokal på 1. sal: 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger og uden styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring

Belysning i den Fysios undervisningslokal på 1. sal består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

RENOVERINGSFORSLAG

Teknikgang i kælder: der installeres ny LED pærer. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.

ÅRLIG BESPARELSE

14.400 kr.

INVESTERING

5.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Fysios undervisningslokal: der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.

ÅRLIG BESPARELSE

9.400 kr.

INVESTERING

40.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Arkadesgang med dagslys: der installeres nye armaturer med LED belysning. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.

ÅRLIG BESPARELSE

22.200 kr.

INVESTERING

177.500 kr.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 2000 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, 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.

ÅRLIG BESPARELSE

403.100 kr.

INVESTERING

4.000.000 kr.

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

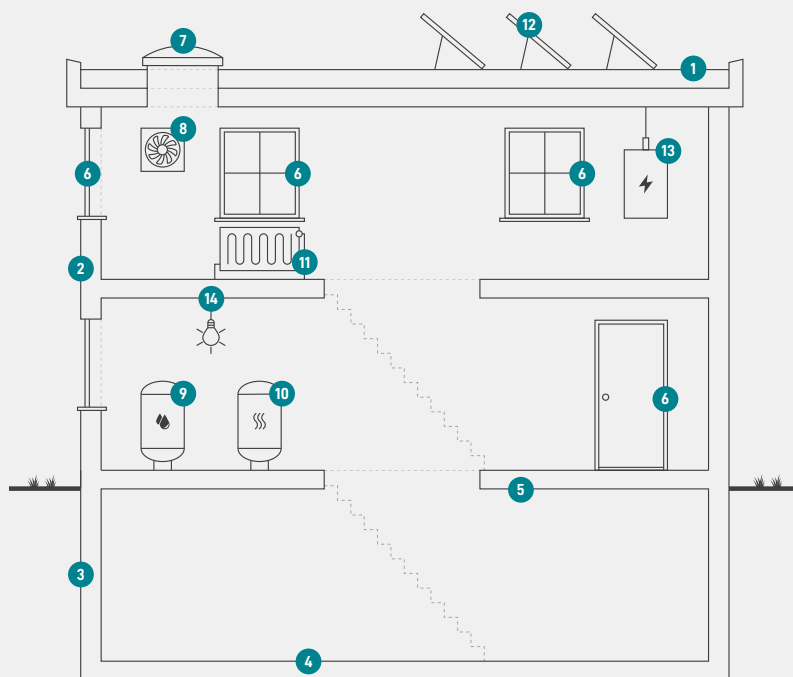
Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

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 kælderydervægge, 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 opvarmet 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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

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

Adresse

Sct Jørgens Park 36
4700 Næstved

Energimærkningsnummer

311566742

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

MOE A/S
CVR-nr.: 64045628

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Sct Jørgens Park 36
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



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. december 2021 til den 8. december 2031
Energimærkningsnummer: 311566742