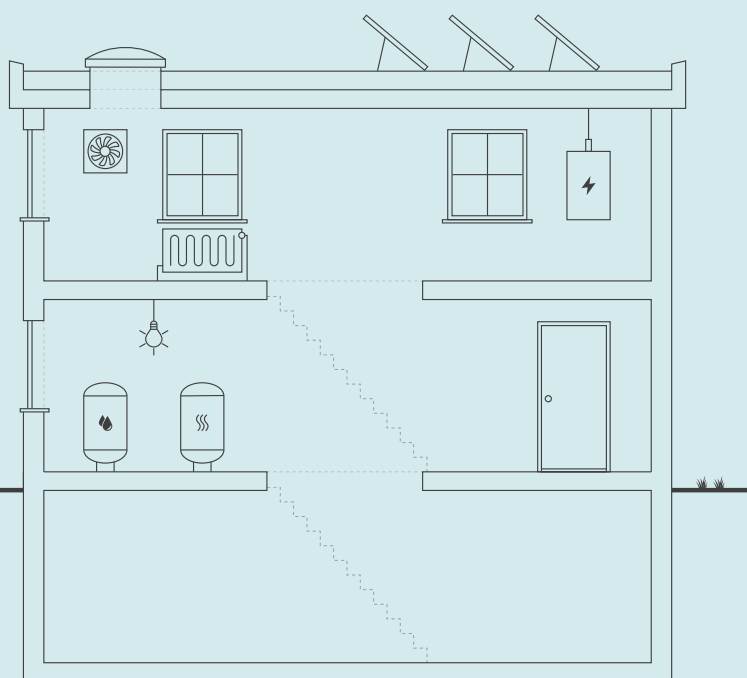


ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Byg. 15
Selandia Park 1
4100 Ringsted



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

EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på Sparenergi.dk.

Bygningens varmeforbrug afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange i bor i huset.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	156.100 kr.	156.100 kr.	0 kr.
El til andet	64.300 kr.	64.300 kr.	0 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	220.400 kr.	220.400 kr.	0 kr.
Samlet CO2-udledning	12,13 ton	12,13 ton	0,00 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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 energimærkningskalaen 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 BEREGNEDNE 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.

Adresse

Selandia Park 1
4100 Ringsted

Energimærkningsnummer

311848580

Gyldighedsperiode

12. august 2025 - 12. august 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296



BYGNINGSBESKRIVELSE / Selandia Park 1, 4100 Ringsted

ADRESSE

Selandia Park 1, 4100 Ringsted

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Bygning til kontor (321)

KOMMUNE NR. 329	BFE NR. 9831078	BYGNINGS NR. 15	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 3372 m ²
OPFØRELSESÅR 2013	OPVARMET BYGNINGSAREAL 3355 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 525 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 145.320	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 145,32 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 29.226
El til forbrug	0
VE-PRODUKTION Overskudsproduktion	kWh 15.601

*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

Selandia Park 1
4100 Ringsted

Energimærkningsnummer

311848580

Gyldighedsperiode

12. august 2025 - 12. august 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
565 kr. pr. MWh
Fast afgift: 73.966 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,20 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejder igangsættes.

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.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600571
CVR-nummer: 40013296

Norca Aps
Bassinbuen 22
4700 Næstved

www.norca.dk
info@norca.dk
tlf. 60514788

Ved energikonsulent
Eva Kovacevic

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 12. august 2025 til den 12. august 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.

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>

Adresse

Selandia Park 1
4100 Ringsted

Energimærkningsnummer

311848580

Gyldighedsperiode

12. august 2025 - 12. august 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

Det er pt ikke muligt, at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger.

Foreliggende materiale:

- Tegnings materiale (snit, facader og plantegning) er fundet via byggesagsarkiv.
- Der var adgang til hele ejendommen. Den teknisk ansvarlige var tilstede.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser for at bestemme isoleringsforhold i lukkede konstruktioner.

DE BEDSTE ANBEFALINGER:

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærke, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Der er i sådan en bygning ikke mange rentable forslag da dette af hensyn til det æstetiske udtryk i indre København ikke vi være optimalt med efterisolering af ydre vægge.

Det flade tag er dog optimal for opsætning af solceller som vil resultere i væsentlig nedbringelse af elforbrug da bygningen er mest i drift om dagen

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen bruges som hovedsæde og showroom for SofaCompany og Kiropraktorer med fitnessal.

Der er i ejendommen opvarmet kælder og kantine.

Bygningen er opført i 2013

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

Adresse

Selandia Park 1
4100 Ringsted

Energimærkningsnummer

311848580

Gyldighedsperiode

12. august 2025 - 12. august 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

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

Tag: 0,10 W/m²K
TAG
2 LAG PAPPDÆKNING
1:40 KILESKARET ISOLERING
375 mm TRYKFAST ISOLERING
220 mm HULDÆK

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervæg, tegl: 0,12 W/m²K
TEGLSTENSFACADE
108 mm TEGLSTEN
300 mm MINERALULD
180 mm BETONELEMENT

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervæg, kobber: 0,14 W/m²K
KOBBERFACADER
KOBBER, FALSET
25 mm RUPLØJEDE BRÆDDER
25 mm AFSTANDSLISTE
8 mm VINDSPÆRRE
150 mm MINERALULD/C-PROFIL -
LODRET
250 mm MINERALULD/Z-PROFIL -
VANDRET
180 mm BETONELEMENT

Adresse

Selandia Park 1
4100 Ringsted

Energimærkningsnummer

311848580

Gyldighedsperiode

12. august 2025 - 12. august 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kældervæg: 0,14 W/m²K
KÆLDERYDERVÆGGE
230 mm BETON
300 mm SUNDOLITT DRÆNPLADE

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer og døre er generelt med en G-faktor på 0,63 og F-faktor varierende mellem 0,6 og 0,88 afhængig af størrelserne af de enkelte vinduer. Undtagelsen for det er de åbninger der ikke indeholder glas, som har 0,0. For ovenlys og port regnes der med en Uværdi på 1,4 W/m²K. De øvrige døre og vinduer varierer mellem 1,2 W/m²K og 1,4 W/m²K.

Store dele af bygningen vinduer er udstyret med automatisk solafskærmning. Styringen af disse og afskærmnings effekten bevirker at den regnes som en afskærmningsfaktor 0,8. I Kantinen er der i stede for solafskærmning mørklægningsgardiner. Disse gardiner er meget effektive afskærmende, men da de ikke styres automatisk medtages de kun med en afskærmningsfaktor 0,4.

GULVE

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

STATUS

Terrændæk: 0,14 W/m²K

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv: 0,14 W/m²K

Adresse

Selandia Park 1
4100 Ringsted

Energimærkningsnummer

311848580

Gyldighedsperiode

12. august 2025 - 12. august 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen ventileres af 3 ventilationsanlæg, der er VAV-anlæg som er behovstyret 2 af disse anlæg har køleflader og rotorveksler, mens det sidste har krydsveksler. SEL værdien og genvindingsgraden er forskellig på alle 3 anlæg, men i beregningen er de ikke opdelt efter anlæg men efter luftskifter. Derfor er disse værdier i beregningen anført som vægtet gennemsnit i forhold til deres luftmængder.

SEL: 1,77 kJ/m³

VGK: 77%

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen forsynes med varme fra Ringsted fjernvarmeselskab. Varmen veksles ved indgangen til bygningen af en isoleret varmeveksler enhed. Varmtvandsbeholderen er dog forsynet fra primærsiden af veksleren.

Bygningen opvarmes via gulvvarme over det hele uden nogen form for supplerende varme.

Central varmeanlægget er temperatur reguleret hen over året af en udetemperaturkompensering. De enkelte zoner er reguleret efter rumtermostater der styre de lokale pumpehunts

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.

VARMEFORDELING

AUTOMATIK

STATUS

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

Adresse

Selandia Park 1
4100 Ringsted

Energimærkningsnummer

311848580

Gyldighedsperiode

12. august 2025 - 12. august 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Pumper:

Alle pumper er frekvensstyret pumper der er selvregulerende og der er lagt vægt på lavest mulige effekt til den enkelte opgave.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand:

Energien til bygningens varmtvandsforbrug regnes for 100L/m² om året, hvilke svare til ca. 330 kubikmeter om året. Dette vurderes at være fuldt ud dækkende for bygningen faktiske brug.

Det varme brugsvand produceres i en præisoleret 300L varmtvandsbeholder fra Viessmann der har et stilstandstab på 1,94 W/K. Varmtvandstemperaturen er på 55 grader og produceres med et fremløb på 70 grader fra varmeanlægget.

EL

BELYSNING

STATUS

Bygningens belysning regnes som modulerende dagslysstyret for alle rum der har dagslysendfald. Effekten til grundbelysningen ligger mellem 3 og 5W/m² for hovedparten af bygningen. Med undtagelse af kantinen og toiletkerne der ligger på ca. 7W/m² samt baderummene der har lige under 10W/m².

SOLCELLER

STATUS

Der er i beregningen regnet med 120 kvadratmeter solceller der har en maksimal effekt på 0,15kW pr kvadratmeter og en systemfaktor på ca. 75%.

Adresse

Selandia Park 1
4100 Ringsted

Energimærkningsnummer

311848580

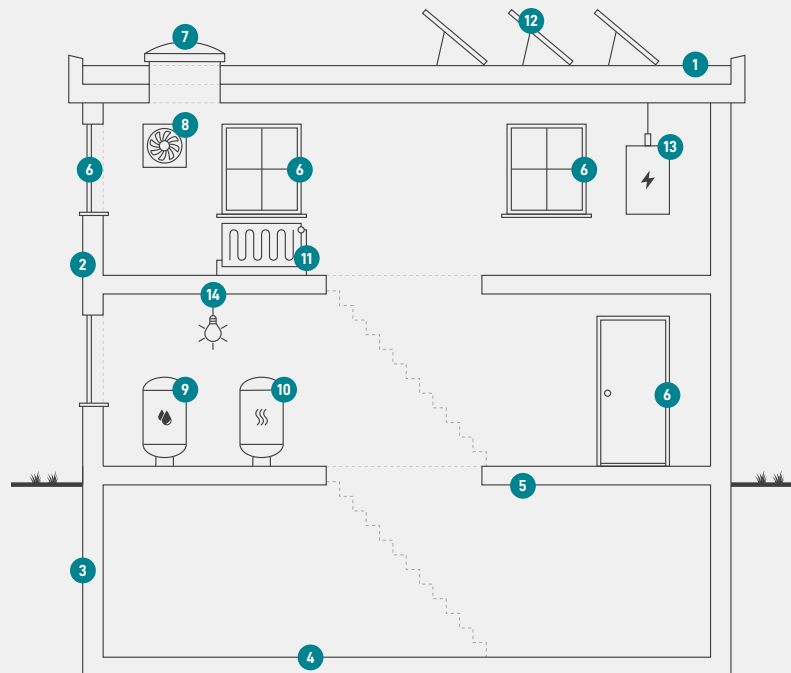
Gyldighedsperiode

12. august 2025 - 12. august 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

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

Selandia Park 1
4100 Ringsted

Energimærkningsnummer

311848580

Gyldighedsperiode

12. august 2025 - 12. august 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Byg. 15
Selandia Park 1
4100 Ringsted

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 12. august 2025 til den 12. august 2035
Energimærkningsnummer: 311848580