Energistyrelsen

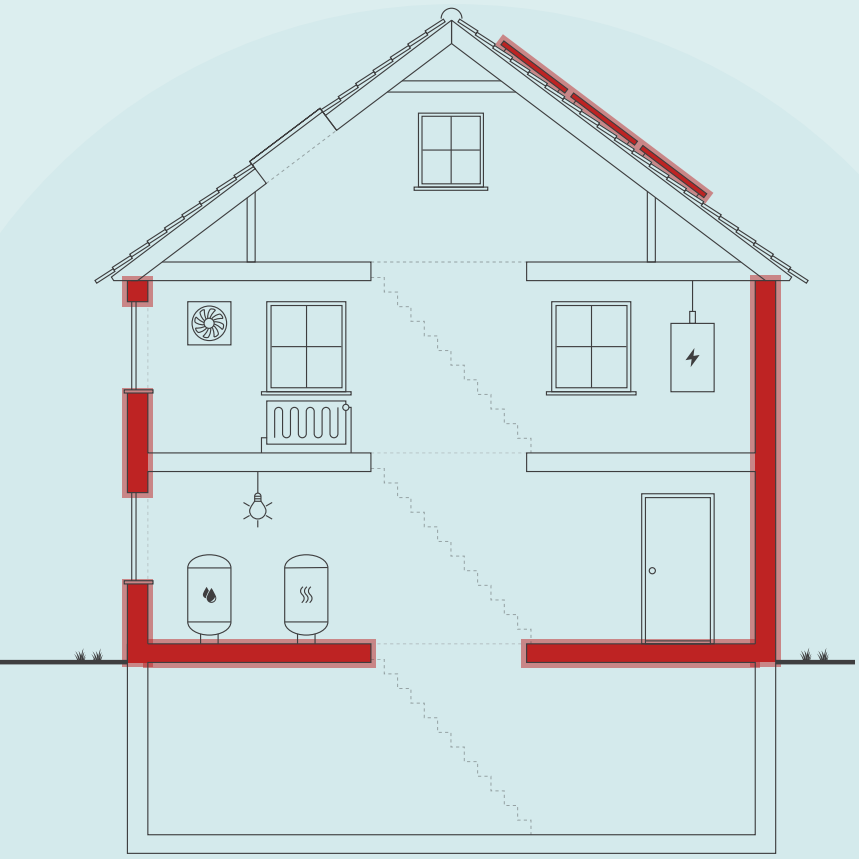
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Nørregade 30
7500 Holstebro

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 61.800 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 Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.

Årlig besparelse:	14.600 kr.
Investering:	74.200 kr.

2 Montage af solceller

Årlig besparelse:	16.500 kr.
Investering:	85.500 kr.

3 Indvendig efterisolering af ydervægge omkring butikken og lageret på 1. sal.

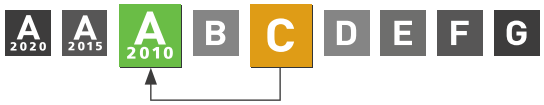
Årlig besparelse:	14.500 kr.
Investering:	374.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	102.000 kr.	55.500 kr.	46.500 kr.
El til opvarmning	9.900 kr.	7.800 kr.	2.100 kr.
El til andet	100.400 kr.	88.500 kr.	11.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-1.300 kr.	1.300 kr.
Samlet energiudgift	212.300 kr.	150.500 kr.	61.800 kr.
Samlet CO2-udledning	16,20 ton	10,06 ton	6,13 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
Nørregade 30
7500 Holstebro

Energimærkningsnummer
311813957

Gyldighedsperiode
25. februar 2025 - 25. februar 2035

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

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.

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 100 MM ISOLERING.

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 "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.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
14.600 kr./årligt

CO2-reduktion
1.409 kg./årligt

Investering
74.200 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

MONTAGE AF SOLCELLER

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
16.500 kr./årligt

CO2-reduktion
1.775 kg./årligt

Investering
85.500 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

INDVENDIG EFTERISOLERING AF YDERVÆGGE OMKRING BUTIKKEN OG LAGERET PÅ 1. SAL.

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 "Isolering af tung ydervæg, indefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-indefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
14.500 kr./årligt

CO2-reduktion
1.396 kg./årligt

Investering
374.000 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**
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af skunke med 300 mm isolering.	1.200 kr.	31.700 kr.	111 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af ydervægge omkring lejlighederne med 100 mm.	7.400 kr.	189.100 kr.	703 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af ydervægge omkring butikken og lageret på 1. sal.	14.500 kr.	374.000 kr.	1.396 kg CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet loftstrapperum med 200 mm.	3.100 kr.	36.500 kr.	296 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	14.600 kr.	74.200 kr.	1.409 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af etageadskillelse mod det fri ved porten mod Danmarksgade med 200 mm isolering.	2.200 kr.	11.200 kr.	206 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering.	2.100 kr.	56.900 kr.	197 kg CO_2
VARMERØR Eferisolering af varmefordelingsrør i kælderen op til 50 mm	1.000 kr.	25.700 kr.	94 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmeren i kælderen op til 50 mm	100 kr.	500 kr.	2 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen op til 50 mm	500 kr.	10.100 kr.	40 kg CO_2
VARMTVANDSPUMPER Udskiftning af cirkulationspumpen til cirkulation af det varme brugsvand med en ny A-mærket pumpe.	800 kr.	5.500 kr.	55 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller	16.500 kr.	85.500 kr.	1.775 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af loftsrum over lageret på 1. sal med 200 mm isolering.	600 kr.		58 kg CO_2

LOFTRUM Efterisolering af loft over lejlighederne på 1. og 2. sal mod skrå tage i baggåden med 200 mm isolering.	700 kr.		60 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering.	300 kr.		27 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer som er med 2-lags termoruder til nye som er med 3-lags energiruder	3.000 kr.		280 kg CO_2
OVENLYS Udskiftning af 2-lags termorude i tagvindue til 2-lags energirude.	100 kr.		4 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse mod det fri i porten mod Nørregade med 100 mm isolering.	100 kr.		7 kg CO_2
AUTOMATIK Montering og indregulering af ny fjernvarmeunit.	3.900 kr.		373 kg CO_2
BELYSNING Udskiftning af armaturer i kontor	1.000 kr.		71 kg CO_2
BELYSNING Udskiftning af belysning i kælderen med LED belysning.	300 kr.		18 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 / Nørregade 30, 7500 Holstebro

ADRESSE
Nørregade 30, 7500 Holstebro

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (320)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
661	5708656	1	458 m²	565 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1915	1045 m²	187 m²	0 m²	223 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
2014	Fjernvarme		Ingen	

C — ENERGIMÆRKE

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	120.220	120,22 MWh fjernvarme
Elektricitet	3.820	3.820 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	12.436
El til forbrug	26.294

*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
678 kr. pr. MWh
Fast afgift: 20.460 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,59 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,59 kr. pr. kWh

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

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.
I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedringer, bør man altid søge sparring med en professionel rådgiver eller leverandør.
I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato. Fjernvarmeprisen stammer fra det konkrete fjernvarmeværk.

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: 600078
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S
Botjek Center Trekanten, Lysholt Allé 6
7100 Vejle

www.botjek.dk
7100@botjek.dk
tlf. 75 72 72 00

Ved energikonsulent
Jan Svale

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 25. februar 2025 til den 25. februar 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

Renoveringstider, som fremgår ved "Rentable forslag", er estimerede tider.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningers energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien.

Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag inklusiv forslag der kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer.

Ved lave energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive mindre og/eller umiddelbart ikke økonomisk rentable. I forbindelse hermed, er det vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

Grundlag for energimærkningen er:
Registrering på stedet.
Arealer er opmålt på stedet med båndmål, centimeterstok og laser-måler og iht. udleverede tegninger.
Tidligere energimærke fra 18-11-2014 med energimærkenummer 311083981.
BBR-Meddelelse af den 19-02-2025.
Matrikelkort fra www.ois.dk

Tegninger rekvireret fra kommunen med plan, snit og facader fra 1915.

Forudsætninger:
Energiberegningen er beregnet som "blandet anvendelse" hvilket betyder at arealer hvor der er erhverv i bygning 001 jf. BBR er betragtet som erhverv og beregnet herefter.
Arealer hvor der er bolig i bygning 001 jf. BBR er betragtet som bolig og beregnet herefter.

Brugstiden for erhverv er sat til 45 timer pr. uge hvilket er standard.
Brugstiden for bolig er sat til 168 timer pr. uge hvilket er standard.

Der er beregnet tillæg for øget belysning i butikken.

Der var ikke adgang til lejligheden 2. TH og til loftsrum over baggårdsbygningerne.

Kælderen er uopvarmet og indgår derfor ikke i energiberegningen.

Trapperum skal ifølge reglerne for energimærkning og jf. bygningsreglementet betragtes som opvarmede rum. Derfor indgår trapperum i energiberegningen som rum opvarmet til 20°C, selv om rummene i bygningen er uopvarmede.

Kun el til fælles belysning af f.eks. trappeopgange, kældre og udendørsbelysning og el til belysning i erhvervsarealerne er med i energimærkeberegningen. El til almindelig husholdningsforbrug, er ikke med i energiberegningen.

Der er rekvireret tegningsmateriale til brug ved energimærkningen. Dette er dog ikke fyldestgørende, og konstruktionsopbygning og isoleringsstand er skønnet ud fra kendskab til byggeskik på opførselstidspunktet og det der kunne registreres på stedet.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Beskrivelse af ejendommen:
En samlet ejendom der består af en bygning, som jvf. anvendelseskoden på BBR kan/skal energimærkes ved salg eller udlejning.

BBR bygningsnr. 1 er fra 1915 og er opført i 2 etager med udnyttet tagetage og kælder under den oprindelige del af bygningen. Omkring 1980 er butikken ombygget og udvidet om i gårdarealet og adgangsforhold til lejlighederne på 1. og 2. sal skønnes at være blev ændret i forbindelse med ombygningen
.
Bygningen anvendes både til bolig og erhverv, men da erhvervsarealet er størst er bygningens hovedanvendelse erhverv. Bygningen har BBR anvendelseskode 322, bygning til detailhandel.

De opmålte opvarmede arealer og BBR-arealer, samt opførelsestidspunkt og evt. renoveringstidspunkt, kan ses under baggrundsinformation.

Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten ud fra stikprøver og bygningstegninger.

Det opmålte opvarmede areal stemmer, med mindre afvigelser, overens med BBR-meddelelsen.

Hvis ikke andet er angivet, så er de faktuelle oplysninger i energimærket baseret på skøn ud fra hvad der visuelt kan konstateres. Oplysningerne er ikke en garanti og kan ikke betragtes som dette, men er angivet for at informere om hvad der er anvendt som grundlag for beregningen.

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

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum over lageret på 1. sal er ikke tilgængelig, men ejer oplyser at hele taget er blevet udskiftet og derfor skønnes det at, loftet er blevet isoleret med ca. 200 mm i forbindelse med dette arbejde.

Loft over lejlighederne på 1. og 2. sal mod skrå tage i baggåden er ikke tilgængelige. Lofterne er skønnet til at være isoleret med 200 mm mineraluld da tagdækningen er blevet udskifter indern for 10 - 20 år.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loftsrum over lageret på 1. sal med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der er ikke adgang til tagrummet, så en efterisolering kan kun foretages ved, at etablere adgang gennem taget eller i forbindelse med nedtagning af lofterne. Forslaget omfatter derfor alene isoleringsarbejdet.	600 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loft over lejlighederne på 1. og 2. sal mod skrå tage i baggåden med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der er ikke adgang til tagrummet, så en efterisolering kan kun foretages ved, at etablere adgang gennem taget eller i forbindelse med nedtagning af lofterne. Forslaget omfatter derfor alene isoleringsarbejdet.	700 kr.	

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag over butikken er skønnet isoleret med 200 mm mineraluld ud fra kravet på opførelsestidspunktet.
Det er med de nuværende priser på fjernvarme, ikke rentabelt at isolere konstruktionen ydeligere.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Der var ikke adgang til skunke, men vandret og lodret skunk er skønnet til at være isoleret med 100 mm mineraluld.

Skråvægge er udfra lysningsmålet ved tagvinduerne, skønnet til at være isoleret med 150 mm mineraluld.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af vandret og lodret skunk med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Da skunke ikke er tilgængelige omfatter overslagsprisen alene montering af den nye isolering.	1.200 kr.	31.700 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 450 mm Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	300 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge omkring butikken i stueetagen består overvejende af massive tegl ydervægge. Omkring lageret på 1. sal er der på de gamle tegninger angivet at ydervæggene er udført med en lillehulmur. Vægge omkring butikken som er tilbygget omkring 1980 er skønnet udført som isoleret hulmur. Det er med de nuværende priser på fjernvarme, ikke rentabelt at isolere konstruktioner som allerede er isoleret. På grund af risiko for problemer med fugt i ydervæggen, anbefales det ikke, at isolerere massive ydervægge indvendig, med mere end 100 mm.

Ydervægge omkring lejlighederne er på de gamle tegninger angivet til overvejende at være udført med en lille hulmur. Øvrige vægge er skønnet til at være massive ydervægge. Det er med de nuværende priser på fjernvarme, ikke rentabelt at isolere konstruktioner som allerede er isoleret. På grund af risiko for problemer med fugt i ydervæggen, anbefales det ikke, at isolerere massive ydervægge indvendig, med mere end 100 mm.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge omkring butikken i stueetagen består overvejende af massive tegl ydervægge. Omkring lageret på 1. sal er der på de gamle tegninger angivet at ydervæggene er udført med en lillehulmur. Vægge omkring butikken som er tilbygget omkring 1980 er skønnet udført som isoleret hulmur. Det er med de nuværende priser på fjernvarme, ikke rentabelt at isolere konstruktioner som allerede er isoleret. På grund af risiko for problemer med fugt i ydervæggen, anbefales det ikke, at isolerere massive ydervægge indvendig, med mere end 100 mm.

Ydervægge omkring lejlighederne er på de gamle tegninger angivet til overvejende at være udført med en lille hulmur. Øvrige vægge er skønnet til at være massive ydervægge. Det er med de nuværende priser på fjernvarme, ikke rentabelt at isolere konstruktioner som allerede er isoleret. På grund af risiko for problemer med fugt i ydervæggen, anbefales det

ikke, at isolerere massive ydervægge indvendig, med mere end 100 mm.

Gavl ydervæg mod øst på 2. sal består af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning som er skønnet til at være isoleret med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. På grund af risiko for problemer med fugt i ydervæggen, anbefales det ikke, at isolerere massive ydervægge indvendig, med mere end 100 mm.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af ydervægge omkring lejlighedernel med 100 mm isolering. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer og døre. Hvor der er tekniske installationer, skal disse føres med ud i den nye væg.	7.400 kr.	189.100 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af ydervægge omkring butikken i stueetagen og omkring lageret på 1. sal med 100 mm isolering. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer og døre. Hvor der er tekniske installationer, skal disse føres med ud i den nye væg.	14.500 kr.	374.000 kr.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Vægge mod uopvarmet loftstrapperum består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet loftstrapperum. Efterisoleringen placeres på den varme side. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	3.100 kr.	36.500 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet til at være isoleret med 100 - 150 mm mineraluld. Det er ikke rentabelt af efterisolere kvistene, da det kun er muligt at efterisolere kvistene i forbindelse med en udvendig renovering.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne i lageret på 1. sal mod sydøst er en blanding af nyere og ældre vinduer som er monteret med 2-lags termoruder og 2-lags energiruder.

Butiksvinduer mod gaden og vinduer på 1. sal mod vest er skønnet til at være monteret med 2-lags energiruder. Døre ved lager og bagindgang er massive døre med isolering. Vinduet i personalerummet mod gården er af plast og er monteret med 2-lags termoruder.

Vinduer mod gaden på 1. og 2. sal, vinduer på 1. sal TV mod øst, vinduer på 2. sal TV mod nord og øst, er monteret med 3-lags energiruder med varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduer og døre som er monteret med 2-lags termoruder udskiftes til nye træ/alu. eller plast vinduer og døre som er monteret med 3-lags energiruder og varm kant. I henhold til gældende bygningsreglementet af 2010 skal yderdøre, porte, lemme, forsatsvinduer og ovenlyskupler, ved udskiftning have en u-værdi på minimum 1,65 W/m²k. Endvidere ved udskiftning af vinduer må energitilskuddet gennem vinduet i opvarmningssæsonen ikke være mindre end - 33 kWh/m² pr. år.	3.000 kr.	

OVENLYS

STATUS

Tagvinduer mod øst er fra VELUX og er skønnet til at være monteret med 2-lags energiruder.

Tagvindue mod syd er fra VELUX som er monteret med 2-lags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af 2-lags termorude i tagvindue mod syd til 2-lags energirude.	100 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Terrassedør i lageret på 1. sal mod sydøst er monteret med 3-lags energiruder med varm kant.

Lager Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Bagdør Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

I forbindelse med udvidelse af butikken omkring 1980 er der udført terrændæk hvor konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Det er med de nuværende priser på fjernvarme, ikke rentabelt at isolere konstruktionen ydeligere.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder består af massiv beton som er skønnet til at være uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Etageadskillelse mod det fri ved porten mod Danmarksgade er udført som lukket bjælkelag som er skønnet til at være uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Etageadskillelse mod det fri i porten mod Nørregade, lukket etageadskildelse med trægulv er som er skønnet til at være isoleret med 150 mm mineraluld under loftet. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er skønnet til at være isoleret med ca. 100 mm mineraluld under gulvbrædderne i tagrummet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret 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. 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. undgåes.	14.600 kr.	74.200 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af etageadskillelse mod det fri ved porten mod Danmarksgade med 200 mm isolering. Montering af nedhængt loft på udvendig side af etageadskillelsen. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det skal sikres, at der ikke allerede forefindes monteret en dampspærre i konstruktionen, for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	2.200 kr.	11.200 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der etableres gangbro i tagrummet.	2.100 kr.	56.900 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af etageadskillelse mod det fri i porten mod Nørregade med 100 mm isolering, så den samlede mængde udgør 250 mm. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre på den varme side af isoleringen og der afsluttes med godkendt beklædning. Det skal sikres, at der ikke allerede forefindes monteret en dampspærre i konstruktionen, for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	100 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i butikslokalerne i form af oplukkelige døre og vinduer. Lokalerne er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte.

Der er naturlig ventilation i lejlighederne i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og naturlig eller mekanisk udsugning i bad. Lejlighederne er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre skønnes at være intakte.

KØLING

STATUS

Der er registreret køling i butikken og form af 4 luftkølet splitunit anlæg. De udvendige anlæg er placeret på det flade tag over butikken. Det skønnes at anlæggene udelukkende anvendes til køling.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmeinstallationen er placeret i kælderen under butikken.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.
Der er ikke kommet med besparelsesforslag til at udskifte varmeanlægget til en varmepumpeløsning da det er skønnet, at tilslutningspligten til fjernvarmenettet ikke kan fraviges.

Der er ingen varmepumpe i bygningen.
Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen opvarmes med fjernvarme.
Varmepumper er typisk mest relevant i ejendomme hvor varmepumpen kan erstatte eksisterende varmeforsyning baseret på olie og gas samt opvarmning med elpaneler/elradiatorer.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.
Der er ikke stillet forslag til solfangeranlæg, da ejendommen opvarmes med fjernvarme.
Solfangeranlæg til eksempelvis opvarmning af varmt brugsvand vil typisk være mest relevant hvor opvarmningen er baseret på olie og gas samt opvarmning med el.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør i kælderen er udført i stålrør som gennemsnitlig er skønnet til at være isoleret med ca. 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af varmefordelingsrør i kælderen op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.000 kr.	25.700 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

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

Det skønnes at der er monteret termostatiske reguleringsventiler på aller radiatorer i lejlighederne til regulering af korrekt rumtemperatur.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering og indregulering af ny isoleret fjernvarmeunit i kælderen med varmeveksler og cirkulationspumpe og styring klimastat til varme og varmtvandsregulering samt med udetemperatur styring og mulighed for natsænkning.	3.900 kr.	

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til vandvarmeren i kælderen er udført som i rustfri stålrør som er isoleret med ca. 20 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen er udført i stålrør som gennemsnitlig er skønnet til at væreisoleret med 20 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmeren i kælderen op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	100 kr.	500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	500 kr.	10.100 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er der i kælderen monteret en Grundfos UP 20-07 pumpe uden trinregulering med en effekt på 50W. Pumpen er i konstant drift

Der gøres opmærksom på at Bygningsreglementet og DS 439 "Vandnormen" ikke tillader reduceret drift af cirkulationsledninger, samt at regulativer vedrørende bakterievækst og slimdannelser ved større beholderanlæg skal overholdes.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af cirkulationspumpen i kælderen der laver cirkulation i varmtvandsrør og cirkulationsledning. Det skønnes at pumpe kan udskiftes med en ny A-mærket pumpe med lavere effekt, som f.eks. en Grundfos ALPHA2 pumpe som maksimalt bruger 18W.	800 kr.	5.500 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand i butikken produceres i en 30 liter Metro el-vandvarmer som er placeret i toiletrummet ved kontoret.
Der er ikke registreret andre aftabningssteder i butiks aralerne.
Da butikkens varmtvandsforbrug er lavt er det ikke rentabelt at udskifte el-vandvarmeren med en som er tilsluttet til centralvarmesystemet.

Varmt brugsvand til lejlighederne produceres via en Gemina - Termix gennemstrømningsvandvarmer fra 2001 med isoleret veksler som er placeret i kælderen.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen i butikken består af LED-spot lamper. Belysningen styres manuelt.

Belysningen i kontor arealer består af 2-rørs armaturer medhøjfrekvente forkoblinger enkelte LED lys paneler.
Belysningen styres manuelt.

Belysningen i lagere på 1. sal består af armaturer med 2-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger og LED panel.
Lyset styres manuelt.

Belysningen i kælderen består af lamper med halogenpære. Lyset styres manuelt.

Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med LED-lyskilder, sparepære eller kompaktlysrør. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af armaturer i kontor med nye LED armaturer.	1.000 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af lamper i kælderen LED belysning.	300 kr.	

SOLCELLER

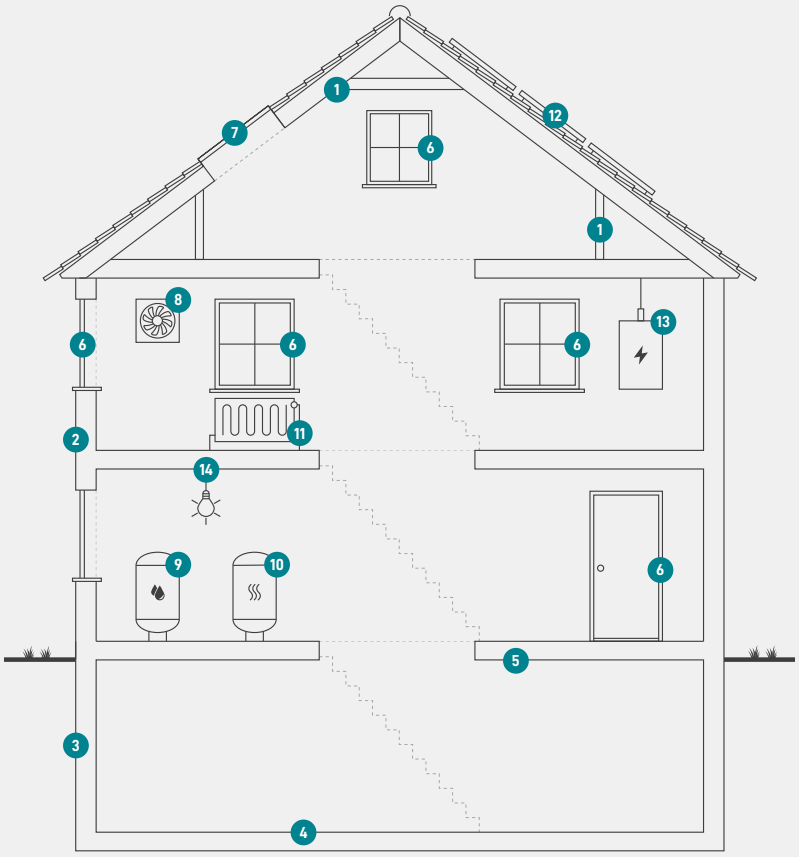
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller som er tilknyttet butikken på tagfladen mod syd. Alternativ opstillet på det flade tag over butikken. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med en levetid på min. 25 år og med et areal på ca. 45 kvm. (9 kW). Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Det anbefales at indhentes et konkret tilbud inden dette forslag iværksættes. Beregningen tager udgangpunkt i netto afregning, dvs. der afregnes time for time, men med de nuværende afskrivningsregler på solcelleanlæg skønnes det at tilbagebetalingstiden vil være mellem 10 og 15 år, afhængig af den installerede effekt i butiksarealerne.	16.500 kr.	85.500 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

Nørregade 30
7500 Holstebro

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 25. februar 2025 til den 25. februar 2035
Energimærkningsnummer: 311813957