

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Erhvervsejendom
Jernbanegade 7A
7700 Thisted

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



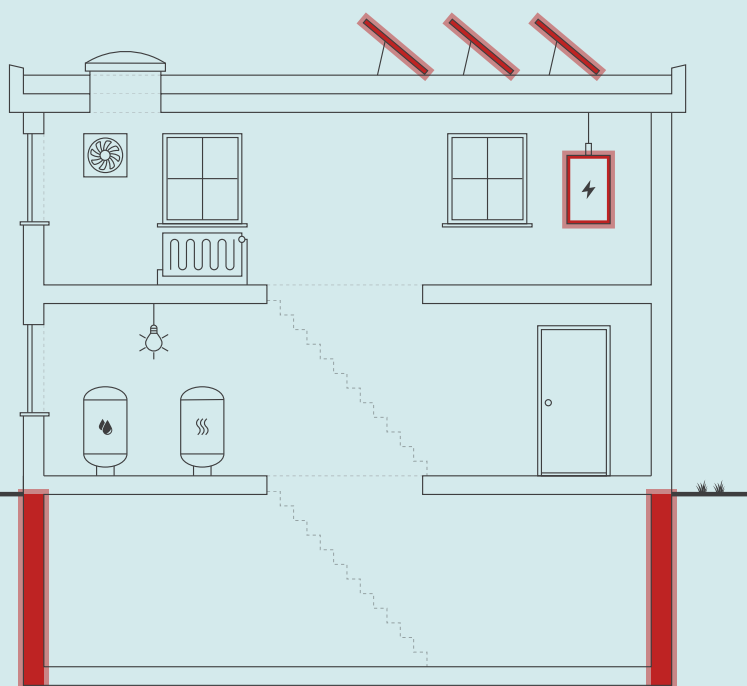
Du betaler hvert år **84.900 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Montage af nye solceller og Ny
varmefordelingspumpe i
varmeanlægget 136 VA04 og ...
Årlig besparelse: 79.100 kr.
Investering: 274.600 kr.

2 Efterisolering af massiv
kælderydervæg over jord
Årlig besparelse: 2.900 kr.
Investering: 96.000 kr.

3 Cirkulationspumper i varmeanlæg
136 VA04 og 136 VA05
Årlig besparelse: 3.000 kr.
Investering: 27.600 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	105.700 kr.	102.800 kr.	2.900 kr.
El til andet	346.100 kr.	280.800 kr.	65.300 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-16.700 kr.	16.700 kr.
Samlet energjudgift	451.800 kr.	366.900 kr.	84.900 kr.
Samlet CO2-udledning	46,25 ton	36,14 ton	10,11 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

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

MONTAGE AF NYE SOLCELLER OG NY VARMEFORDDELINGSPUMPE I VARMEANLÆGGET 136 VA04 OG ...

- 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 "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
79.100 kr./årligt



CO2-reduktion
9.450 kg./årligt



Investering
274.600 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

EFTERISOLERING AF MASSIV KÆLDERYDERVÆG OVER JORD

- 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 kældervæg, udefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-kaeldervaeg-udefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.900 kr./årligt



CO2-reduktion
369 kg./årligt



Investering
96.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

CIRKULATIONSNUMPER I VARMEANLÆG 136 VA04 OG 136 VA05

- 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 "Ny cirkulationspumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
3.000 kr./årligt



CO2-reduktion
295 kg./årligt



Investering
27.600 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

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.spareenergi.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 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.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

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 Efterisolering af massiv kælderydervæg over jord	2.900 kr.	96.000 kr.	369 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumper i varmeanlæg 136 VA04 og 136 VA05	3.000 kr.	27.600 kr.	295 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller og Ny varmfordelingspumpe i varmeanlægget 136 VA04 og VA05	79.100 kr.	274.600 kr.	9.450 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 400 mm	1.300 kr.		165 kg CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 250 mm	3.200 kr.		412 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer med termoglas.	1.100 kr.		139 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende facadeparti	600 kr.		72 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdør med termoglas,	300 kr.		31 kg CO ₂
VARMEPUMPER Varmepumper	0 kr.		0 kg CO ₂
VARMEPUMPER Varmepumpeanlæg	0 kr.		0 kg CO ₂
SOLVARME Solvarmeanlæg	0 kr.		0 kg CO ₂
SOLVARME Solvarmanlæg	0 kr.		0 kg CO ₂

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

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

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

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE

Jernbanegade 7A, 7700 Thisted

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (320)

KOMMUNE NR. 787	BFE NR. 5569479	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 622 m ²
OPFØRELSEÅR 1973	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2976 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 640 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 118 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2000	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		

C

ENERGIMÆRKE

C

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

B

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 187.110	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 187.110 kWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	103.496
El til forbrug	69.552

*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.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
0,50 kr. pr. kWh
Fast afgift: 12.135 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,00 kr. pr. kWh

Prissætninger er udført ifølge priskurant fra V&S Byggedata Husbygning 2023, med supplerende indeksregulering. Priser vedr. vinduer er valgt at omfatte udskiftning af hele vinduet eller døren. Priser er excl. omkostninger til stillads/lift.

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: 600221
CVR-nummer: 19879690

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
Barken 20
9260 Gistrup

kinnerupconsult@9260.dk
tlf. 98315778

Ved energikonsulent
Ole Kinnerup

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. februar 2025 til den 24. 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.

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

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

BYGNINGSBESKRIVELSE:

Bygningen anvendes til kontor og er i 3 plan med opvarmet kælder. Bygning 1 er opført år 1973 og bygning 2 er opført i 1987 på i alt 3092 m². I henhold til BBR-oversigten er der foretaget en væsentlig om-/tilbygning i året 1987 og 2000.

Ejendommen fremstår i energimæssig fornuftig stand og status er "C" mærke

1. KONKLUSION:

Der er et enkelt forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under kun 10 år bl.a. etablering af solcelleanlæg, udskiftning af enkelte varme cirkulationspumper samt isolering af kælderydervægge. De beregnede besparelser er vejledende.

Investeringer har kort tilbagebetalingstid bortset fra isolering af kælderydervægge.

Etablering af solcelleanlæg vil have en positiv indvirkning på at kunne imødegå stigende energipriser herunder evt. fremtidige miljø- og energiafgifter.

Flere forslag kan overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

KOMMENTAR TIL OPLYST / BEREGNET FORBRUG:

Der foreligger ingen årsopgørelse på varmekonsumet for ejendommen.

Opgørelsen på forsiden er derfor det beregnede forbrug, der kan afvige fra det aktuelle varmekonsum. Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmekonsum baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturen.

2. BYGNINGSBESKRIVELSE:

Bygningen anvendes til kontor og er i 3 plan med opvarmet kælder. Bygning 1 er opført år 1973 og bygning 2 er opført i 1987 på i alt 3092 m². I henhold til BBR-oversigten er der foretaget en væsentlig om-/tilbygning i året 1987 og 2000.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Nærværende energimærkningsrapport omhandler alle bygninger, i alt 2 bygninger med bygningsnummer 1 og 2, på ejendommen.

Ejendommen opvarmes ved fjernvarme.

Køleanlæg er ikke omfattet af energimærkningen.

Anvendt BBR ejermeddelelse er ifølge OIS (Offentlig informations Server).

Der skønnes god overensstemmelse mellem faktiske forhold og BBR- ejermeddelelse

Repræsentant for ejer var tilstede ved besigtigelsen.

Der var under besigtigelsen adgang til de fleste lejemål og rum

Hvor konstruktioner ikke har kunnet verificeres ved besigtigelsen, er disse bestemt ud fra det gældende bygningsreglement ved husets opførelse eller renovering.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

Ved beregning af bygningens varmetilskud fra apparater er anvendt standardværdier.

Bygningen er stikprøvevis kontrolopmålt på stedet.

Vinduer er kun stikprøvevis eftergået for energiglas.

Ved beregning af rør længder er anvendt forenklet beregningsmetode.

Varmtvandsforbruget er sat til 100
l/m² pr. år ifølge retningslinjer fra energistyrelsen.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

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

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 400 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 tørt 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 afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

ÅRLIG BESPARELSE

1.300 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen med 125 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 125 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at:
- efterisolere massive kælderydervægge over jord indvendigt med 150 mm i en ny indv. let væg, da kælder er tør. Der afsluttes med ny beklædning. Alternativt kan anbefales vægplade som Skamol A/S

ÅRLIG BESPARELSE

2.900 kr.

INVESTERING

96.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering med 250 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.

ÅRLIG BESPARELSE

3.200 kr.

INVESTERING

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant.

Faste vinduer med et fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant.

Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

Eksisterende enkeltfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

ØVENLYS

STATUS

Øvenlysvindue er monteret med tolags energirude med kold kant.

YDERDØRE

STATUS

Facadeparti med glasdør, monteret med tolags termorude.

Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant.

Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med kold kant.

Facadeparti med glasdør, monteret med tolags energirude.

Facadeparti med glasdør, monteret med trelags energirude, energiklasse B.

Facadeparti uden glasdør, monteret med trelags energirude, energiklasse B.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende facadeparti med glasdør foreslås udskiftet til nyt parti, med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende yderdør foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

KÆLDERGULV

STATUS

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

LINJETAB VED FUNDAMENT

STATUS

Der skønnes støbt sokkel på hele kælderen uden kantisolering eller lecablokke.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Ventilationsanlæg vedr. toiletter etc. Fabrikat og type er ukendt.

Anlægget er et udsugningsanlæg med konstant luftmængde, uden varmegenvinding. Anlægget styres af automatik og ur.

Ventilationsanlæg, der betjener kontorlokaler mv. er placeret i teknikrum i kælder. Fabrikat er Fläkt, typen er ukendt. Anlægget der ikke kan identificeres og aldersbestemmes, da mærkeskiltet ikke er synligt er et balanceret anlæg med konstant luftmængde, udstyret med varmeblænde og køleblænde og varmegenvinding med roterende veksler. Anlægget styres af automatik og ur og er i drift i bygningens brugstid fra kl. 7 til kl. 17.

Ventilationsanlæg, der betjener kontorlokaler mv. er placeret i teknikrum i kælder. Fabrikat er SF-Luftteknik, typen er ukendt.

Anlægget der ikke kan identificeres og aldersbestemmes, da mærkeskiltet ikke er synligt er et balanceret anlæg med konstant luftmængde, udstyret med varmeblænde og køleblænde, uden varmegenvinding men med blandesektion for recirkulation. Anlægget styres af automatik og ur og er i drift i bygningens brugstid fra kl. 7 til kl. 17.

Den øvrige del af bygningen ventileres ved naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, aftrækskanaler o.lign.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

INTERNT VARMETILSKUD

INTERNT VARMETILSKUD

STATUS

I erhvervsejendomme antages et gennemsnitligt varmetilskud fra personer på 4 W pr. m² opvarmet etageareal.
I erhvervsejendommen antages et gennemsnitligt varmetilskud fra apparatur, inklusive belysning på 6 W pr. m² opvarmet etageareal.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Stueetage og del af kælder opvarmes med fjernvarme. Anlægget vurderes udført som direkte centralvarmevand i i fordelingsnettet.

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget vurderes udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der er taget stilling til installation af varmepumpe til opvarmning af dele af bygningen. Det giver erfaringsmæssigt ikke en økonomisk fordel med installation af en varmepumpe grundet den nuværende opvarmningsform, som er fjernvarme.

ÅRLIG BESPARELSE

0 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Der er taget stilling til installation af varmepumpe til opvarmning af dele af bygningen. Det giver erfaringsmæssigt ikke en økonomisk fordel med installation af en varmepumpe grundet den nuværende opvarmningsform, som er fjernvarme.

ÅRLIG BESPARELSE

0 kr.

INVESTERING

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

RENOVERINGSFORSLAG Der er taget stilling til installation af solvarmeanlæg til opvarmning af det varme brugsvand. Det giver erfaringsmæssigt ikke en økonomisk fordel med installation af solvarmeanlæg grundet den nuværende opvarmningsform, som er fjernvarme.	ÅRLIG BESPARELSE 0 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Der er taget stilling til installation af solvarmeanlæg til opvarmning af det varme brugsvand. Det giver erfaringsmæssigt ikke en økonomisk fordel med installation af solvarmeanlæg grundet den nuværende opvarmningsform, som er fjernvarme.	ÅRLIG BESPARELSE 0 kr.	INVESTERING

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Der er 2 strengs varmeanlæg.

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

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget (VA 136) er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha+. Pumpen har en maksimal effekt på 60 Watt.

I varmeanlægget (136-VA01) er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS. Pumpen har en maksimal effekt på 335 Watt.

I varmeanlægget (VA 136) er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 132 Watt.

I varmeanlægget (Stuen Toldbodgade)) er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 132 Watt.

I ventilationsanlægget (VE01 - WOLF) er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna1. Pumpen har en maksimal effekt på 92 Watt.

I ventilationsanlægget (VE010 - Fläkt) er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna1. Pumpen har en maksimal effekt på 56 Watt.

I varmeanlægget 136 VA04 er der monteret en ældre fordelingspumpe med manuel trinregulering, af fabrikat Smedegaard A/S, type ukendt. Pumpen har en skønnet maksimal effekt på 130 Watt.

I varmeanlægget 136 VA05 er der monteret en gammel Smedegaard A/S fordelingspumpe uden trinregulering, af fabrikat Smedegaard type ukendt. Pumpen har en skønnetmaksimal effekt på 130 Watt.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

I ventilationsanlægget (Tagaggregat) er der monteret en cirkulationspumpe, skønnet som fabrikat Grundfos, type 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 52 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS. Pumpen har en maksimal effekt på 390 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

3.000 kr.

INVESTERING

27.600 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.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styrer efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

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

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Desuden er der monteret urstyring til natsækning af rumtemperaturen.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Varmtvandsforsyning sker ved hhv. gennemstrømningsvandvarmere hhv- 110 l's Metro varmtvandsbeholder.

Varmtvandsforsyning sker ved gennemstrømningsvandvarmere etc.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Comfort UP. Pumpen har en maksimal effekt på 25 Watt.

I brugsvandsanlægget skønnes der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Comfort UP. Pumpen har en maksimal effekt på 25 Watt.

I brugsvandsanlægget hos tandlæge skønnes der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Comfort 15-14. Pumpen har en maksimal effekt på 7 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix. Veksleren er placeret i kælder.

Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro 110. Beholderen er placeret i teknikrum i kælder.

Varmt brugsvand i tandlægeklinik skønnes produceret via brugsvandsveksler, fabrikat Termix. Veksleren er placeret i klinik.

Varmt brugsvand i tandlægeklinik skønnes produceret via brugsvandsveksler, fabrikat Termix. Veksleren skønnes placeret i kælder.

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix. Veksleren er placeret i teknikrum.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i kontorlokalerne skønnes overvejende at bestå af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente spoler. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Uopvarmede kælderrum uden dagslys 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Opvarmede kælderrum uden dagslys 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i kontorlokalerne skønnes overvejende at bestå af 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysning i gangarealer består af 2-rørs armaturer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

Adresse

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

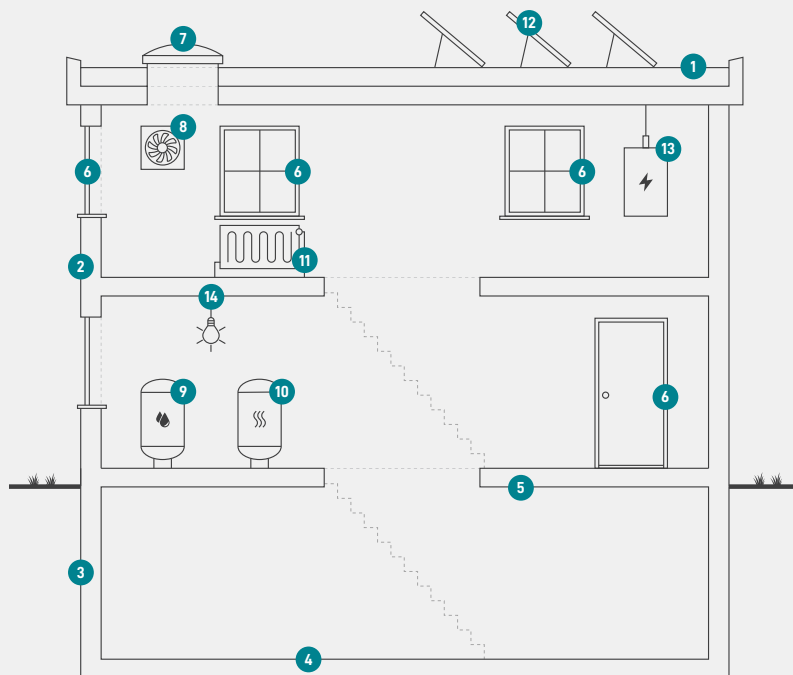
24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

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. 125 m ² . For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	ÅRLIG BESPARELSE 79.100 kr.	INVESTERING 274.600 kr.

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 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

Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Energimærkningsnummer

311813517

Gyldighedsperiode

24. februar 2025 - 24. februar 2035

Udarbejdet af

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Erhvervsjendom
Jernbanegade 7A
7700 Thisted**

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 24. februar 2025 til den 24. februar 2035
Energimærkningsnummer: 311813517