SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Rømersvej 2
9500 Hobro



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 12. januar 2016
Til den 12. januar 2026.

Energimærkningsnummer 311153418

ENERGI STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

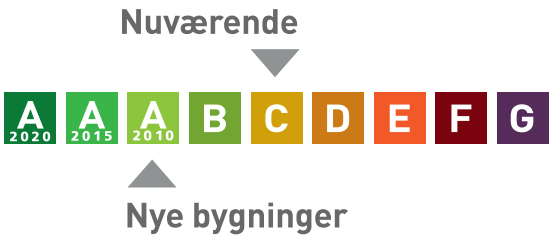
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

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



Årligt varmeforbrug	
3.485 Liter fyringsgasolie	31.018 kr
Årlig overproduktion af el	
-2.984 kWh fra solceller	-1.790 kr
Samlet energiudgift	29.228 kr
Samlet CO_2 udledning	7,38 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrum er isoleret med 400 mm mineraluld. Udført som oprindeligt ca. 150 mm + indbæst granulat.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 33 cm teglstens hulmur, isoleret med 100 mm mineraluld.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Teglvæg mod uopv. garage består af 12 cm massiv teglvæg med pladebeklædning og 100 mm isolering.		
LETTE YDERVÆGGE Ventilationsaggregat er isoleret med 50 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Gående vinduer er generelt monteret med tolags energirude. Generelt er faste vinduer, samt dørpartier monteret med tolags termorude. Indv. vindue i garage er monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING Termoruder i vinduer og dørpartier udskiftes med tolags energirude med varm kant.	75.900 kr.	3.900 kr. 1,17 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Indv. vindue: Termoruder udskiftes med tolags energirude med varm kant.		200 kr. 0,05 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført i beton med div. belægninger og er isoleret med 100 mm mineraluld. I badeværelse dog 400 mm. Der er gulvvarme i badeværelse, køkken og spisestue.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er monteret mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer hele bygningen. Aggregat fabr. Exhausto VEX 2,54-1MPR med krydsvarmeveksler og vandvarmeflade er placeret i loftsrum. Bygningen anses for at være normal tæt.		
VENTILATIONSKANALER Isolerede ventilationskanaler i tagrum.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med en nyere Baxi kedel, type Block Kondens. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er en kondenserende enhed med ny oliebrænder. Der er integreret varmtvandsbeholder i uniten.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Der er desuden gulvvarme i spisestue, køkken og bad. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På kedelanlægget er monteret en pumpe SimFlex 25-60. På varmefordelingsanlægget til ventilation er monteret en pumpe med trinregulering fabrikat Grundfos.		
FORBEDRING Montering af ny pumpe for ventilationsvarmeflade. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2 25-40.	5.700 kr.	500 kr. 0,13 ton CO_2
AUTOMATIK Der er monteret automatik der styrer varmeanlæg efter udetemperatur. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer / rumtermostat v. gulvvarme til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på hhv. 67 / 200 liter pr. m² opvarmet hhv. erhvervsareal og boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er vægtet vurderet udført som 3/4" stålrør med 30 mm isolering. V. kedel: Brugsvandsrør og cirkulationsledning er delvist uisolerede.		
FORBEDRING Ved kedel: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning med 40 mm rørskåle.	1.700 kr.	1.500 kr. 0,44 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER På cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Vortex BWZ 152 KT med termostat og ur.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm skumisolering. Beholder er indbygget i kedelunit.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Erhverv: Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består div. typer rørarmaturer, lavenergipærer mm.		
FORBEDRING Erhverv: Belysningsanlæggene gennemgås, og belysningsanlæggene opgraderes inkl. bevægelsesmeldere i relevant omfang. Omfang af hhv. armaturer og behov er skønnede ud fra det besigtigede. Da belysningkomponenter p.t. undergår stor udvikling mht. energieffektivitet - feks. LED lyskilder - og tilhørende priser, anbefales det at få udarbejdet et generelt overblik over eksisterende belysning, samt besparelsespotentialet.	50.100 kr.	3.600 kr. 1,05 ton CO_2
SOLCELLER Der er monteret solcelleanlæg 6 kW til produktion af strøm. Solcellearealet er ca. 40 kvm.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ved besigtigelsen var der adgang til erhvervs- og boliglokalerne, samt teknikarrangement i garage. Der er ikke fundet opdaterede bygnings- og installationstegninger.

Konstruktionsopbygninger og isoleringstykkelser er oplyst af ejer og er vurderet ud fra tidstypiske forhold og gældende bygningsreglement for opførelsesår.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Vinduer	Udskiftning af tilbageværende termoruder til energiruder	75.900 kr.	423 Liter Fyringsgasolie 47 kWh Elektricitet	3.900 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny pumpe for ventilation, som Grundfos Alpha2, 25-40	5.700 kr.	194 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Ved kedelunit: Isolering af brugsvandsrør	1.700 kr.	166 Liter Fyringsgasolie -5 kWh Elektricitet	1.500 kr.
El				
Belysning	Erhverv: ny belysning	50.100 kr.	-63 Liter Fyringsgasolie 1.834 kWh Elektricitet	3.600 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning indv. vindue mod garage med tolags energirude	17 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rømersvej 2, 9500 Hobro

Adresse	Rømersvej 2
BBR nr	846-3193-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år	1974
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	145 m²
Erhvervsareal i følge BBR	133 m²
Opvarmet bygningsareal	351 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal stemmer nogenlunde med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet, når BBR-bygning 1 og 2 ses under ét. Der er registreret 184 m² boligareal (145 i BBR) og 167 m² opvarmet og 80 m² uopvarmet erhvervsareal. Det uopvarmede areal er her betragtet som BBR-bygning 2 og er derfor ikke medtaget i energimærket.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie	8,90 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 kr. per kWh

Afhængig af elleverandør vil den anvendte pris for både solgt og købt el kunne variere.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Conergi
Kornblomstvej 12, 9000 Aalborg
www.conergi.dk
nri@conergi.dk
tlf. 21283652

Ved energikonsulent
Niels Riis

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

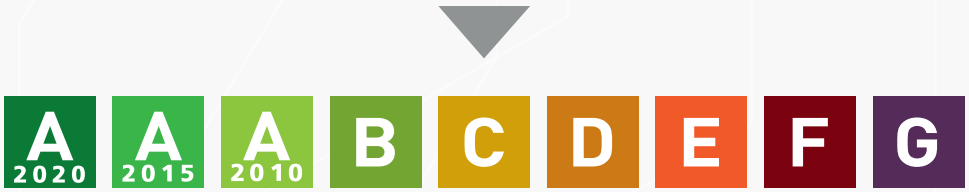
Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Rømersvej 2
9500 Hobro



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 12. januar 2016 til den 12. januar 2026

Energimærkningsnummer 311153418