

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Steenhus bakken - ældreboliger
Stenhusvej 23A
4300 Holbæk



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 24. marts 2017
Til den 24. marts 2027.

Energimærkningsnummer 311236497



Energistyrelsen

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 CO₂ 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.



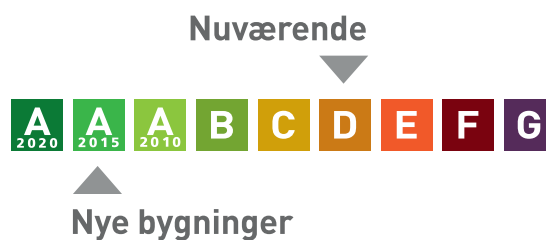
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

32.627,3 m³ naturgas 220.887 kr

Samlet energjudgift 220.887 kr

Samlet CO₂ udledning 73,22 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-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 BR15, 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 Lofter er isoleret med ca. 200 mm mineraluld jf tegningsmateriale Lodrette vægge er isoleret med 150 mm mineraluld jf. tegningsmateriale		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.		9.900 kr. 3,26 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lodrette vægge til loftrum med 100 mm. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.		4.500 kr. 1,47 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som hulmur. Vægge består udvendigt af en halvtens teglmur, 100 mm isolering, og bagmur af 100 mm leca. Gavl er isoleret med 125 mm isolering jf. tegningsmateriale		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer og døre er generelt monteret med 2 lags termoruder, dog forekommer enkelte med 3 lag.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer og døre udskiftes til nye med Energimærke A

33.900 kr.
11,22 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført i beton. Gulve er isoleret med 150 mm letklinker under betonen jf. tegningsmateriale

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i alle bygningerne i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningerne er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Udsugningsanlæg er trykstyret.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel er en Viessmann Vertomat installeret i 1993. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er forsynet med en QG 45-2 gasbrænder med en effekt på 110-495 kW. Der blev monteret ny styring, Vitotronic 300, til kedel i 2008.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i jord antages at være "1 1/4" præisolerede stålør jf. tegningsmateriale Varmefordelingsrør placeret på loftrum er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 100 mm isolering. Varmefordelingsrør placeret i uopvarmet fyrrum er 2" rør med 40 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 2" stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget er monteret en Grundfos Magna 65-120 F automatisk modulerende pumpe med en effekt på 35-900 W.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret et klimastatanlæg, som styrer fremløbstemperaturen til radiatorer efter udetemperaturen. Ejendommen anvender ikke natsænkning.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 60 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/4" stålrør. Rørene er placeret på loft og isoleret med 100 mm isolering. Det antages at ca. 10 meter er placeret i jorden jf. tegningsmateriale Brugsvandsrør og cirkulationsledning placeret i skakt er udført som 15 mm kobberrør. Rørene er uisolaret.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en nyere modulerende cirkulationspumpe med en effekt på ca. 20W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 350 l isoleret varmtvandsbeholder.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende på Stenhusvej 23A-31H og omfatter 5 bygninger og nærværende energimærke omfatter disse.

Ejendommen anvendes til ældreboliger.

Ejendommen er opført i 1994 og har ikke væsentlige om- eller tilbygninger.

Energimærket er udarbejdet på grundlag af modtagne tegninger og data fra Holbæk kommune og ud fra besigtigelse, opmålinger og samtale med driftspersonalet.

Der er foretaget kontrolopmålinger af klimaskærm og installationer og der er foretaget vurdering af bygningernes energimæssige og driftsmæssige status.

Hvor det ikke har været muligt at konstatere konstruktionernes isoleringsmæssige standard, er der anvendt isoleringsværdier som var gældende i de respektive bygningsreglementer på opførelsestidspunktet.

Der er udarbejdet forslag til energibesparelser ud fra håndbogens retningslinjer. Hvor det vurderes meget urentabelt, er der ikke udarbejdet forslag til energibesparelser.

Dette gælder for murede ydervægge og terrændæk, da det kræver mere detaljeret analyse af de arkitektoniske, tekniske og økonomiske forhold.

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			
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft	1.450,0 m ³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	9.900 kr.
Loft	Efterisolering af lodrette skunkvægge	654,5 m ³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	4.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og døre	4.995,5 m ³ Naturgas 15 kWh Elektricitet	33.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse	Stenhusvej 23A, 4300 Holbæk
BBR nr.....	316-12685-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelsesår	1994
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	512 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	512 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	D

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2

Adresse	Stenhusvej 25A, 4300 Holbæk
BBR nr.....	316-12685-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelsesår	1994
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	512 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	512 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	D

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 3

AdresseStenhusvej 27A, 4300 Holbæk
 BBR nr.....316-12685-3
 Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelsesår1994
 År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR512 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal.....512 m²
 Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage.....0 m²

EnergimærkeD
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagD
 Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 4

AdresseStenhusvej 29A, 4300 Holbæk
 BBR nr.....316-12685-4
 Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelsesår1994
 År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR512 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal.....512 m²
 Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage.....0 m²

EnergimærkeD
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagD
 Energimærke efter alle besparelsesforslag.....D

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 5

Adresse Stenhusvej 31A, 4300 Holbæk
 BBR nr 316-12685-5
 Bygningens anvendelse i følge BBR Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelsesår 1994
 År for væsentlig renovering Ikke angivet
 Varmeforsyning Kedel
 Supplerende varme Ingen
 Boligareal i følge BBR 512 m²
 Erhvervsareal i følge BBR 0 m²
 Opvarmet bygningsareal 512 m²
 Heraf tagetage opvarmet 0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet 0 m²
 Uopvarmet kælderetage 0 m²

Energimærke D
 Energimærke efter rentable besparelsesforslag D
 Energimærke efter alle besparelsesforslag D

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 BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det opvarmede areal i energimærket kan variere i forhold til BBR oplysningerne, da BBR ikke oplyser noget om opvarmede eller uopvarmede arealer.

Bygningsejeren er ansvarlig for, at BBR er opdateret efter de faktiske forhold.

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:

Naturgas 6,77 kr. per m³
 Elektricitet til andet end opvarmning 2,00 kr. per kWh

Der er anvendt gældende dagspriser.

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600209
CVR-nummer 29212422

ARI Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Malthe Meulengracht

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage>. 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Steenhus bakken - ældreboliger
Stenhusvej 23A
4300 Holbæk



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. marts 2017 til den 24. marts 2027

Energimærkningsnummer 311236497

Energimærke

Steenhus bakken - ældreboliger - Bygnin 1
Stenhusvej 23A
4300 Holbæk



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. marts 2017 til den 24. marts 2027

Energimærkningsnummer 311236497

Energimærke

Steenhus bakken - ældreboliger - Bygning 2
Stenhusvej 25A
4300 Holbæk



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. marts 2017 til den 24. marts 2027

Energimærkningsnummer 311236497

Energimærke

Steenhus bakken - ældreboliger - Bygning 3
Stenhusvej 27A
4300 Holbæk



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. marts 2017 til den 24. marts 2027

Energimærkningsnummer 311236497

Energimærke

Steenhus bakken - ældreboliger - Bygning 4
Stenhusvej 29A
4300 Holbæk



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. marts 2017 til den 24. marts 2027

Energimærkningsnummer 311236497

Energimærke

Steenhus bakken - ældreboliger - Bygning 5
Stenhusvej 31A
4300 Holbæk



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. marts 2017 til den 24. marts 2027

Energimærkningsnummer 311236497