SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Galionsvej 23-29
Galionsvej 23
1437 København K

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 8. juni 2016
Til den 8. juni 2026.

Energimærkningsnummer 311181753

Energistyrelsen

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.

Energistyrelsen

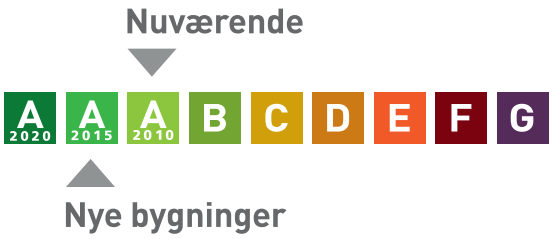
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

67,59 MWh fjernvarme	36.413 kr
Samlet energiudgift	36.413 kr
Samlet CO_2 udledning	9,53 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 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 Tagdækningen på taget er skifereternit. Det er oplyst at hele den skrå tagflade er isoleret. Taget skønnes isoleret med 200 mm isoleringsbatts, der svarer til kravene i Bygningsreglementet på opførelsestidspunktet. De lodrette skunkvægge er ikke isoleret idet der er såkaldt varm skunk.		
FLADT TAG Der er fladt tag på kviste, og taget skønnes isoleret med 200 mm isoleringsbatts, der svarer til kravene I Bygningsreglementet på opførelsestidspunktet.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægges på sydfacaden er opbygget af en 150 m bagmur af beton, 125 mm isolering og afsluttet med klinkebeklædning af hårdttræ. Nordfacaden samt gavle er en 350 mm hulmur med bagmur af beton, isoleringsbatts samt ydervæg af teglsten		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervæggene er 40 cm betonvægge. Det skønnes at de isoleret udvendigt med 125 mm isoleringsbatts. I den ene del af kælderen er der indrettet pulterrum, cykelkælder samt varmecentral. Endvidere er der et særskilt rum til mobilsug. Den øvrige del af kælderen, der er registreret som et erhverslejemål, anvendes, til opbevaring af diverse genstande.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er fortrinsvis energivinduer med 1.fag der går helt til gulv. Vindueshøjder er ca. 2,2 m. I taglejlighederne og på trapperne, er der etableret ovenlysvinduer som også er monteret med energiglas.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV I kælderen er der støbt betongulv uden gulvvarme. Gulvet vurderes at være isoleret iht bygningsregelmentet på opførelsestidspunktet. Alle gulvene i lejlighederne er parketgulve udlagt på etageadskillelse af beton. Der er gulvvarme overalt		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er etableret 3 udsugningsventilatorer på taget, Fabr. Exhausto, Type DTV 315-400 I henhold til datablad. Udsugningsventilatorene betjener hver deres opgang og suger fra emhætte og badeværelser. Anlæggene er forsynet med KTR 20 konstanttrykregulering, der sikrer en korrekt ventilering. Der er monteret urstyring af ventilatorerne så de kan indstilles til ikke at køre konstant.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Københavns Energi. I varmecentralen i kælderen forsyner en Redan fjernvarmeunit med en pladevarmeveksler, bygningen med varme. Der er direkte opvarmning af varmtvandsbeholderen med fjernvarme. Der er ingen mærkeplader på fjernvarmeunitten eller varmtvandsbeholderen, hvorfor yderligere oplysninger ikke umiddelbart kan angives.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes ikke at være rentabelt at installere pga prisbillig fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes ikke at være rentabelt at installere pga prisbillig fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Varmefordelingsanlægget er et 2-strengsanlæg med vandret fordeling. Stigstrengene føres ligesom brugsvandrørene op i installationsskaktene. Varmesystemet i boligerne er gulvvarme med centralvarmevand. Beboerne kan selv regulere gulvvarmen på en termostat. Der er etableret en energimåler for hver lejlighed. Der er afspærrings- og strengreguleringsventiler på stigstrengene i kælderen. Isoleringen på rørene er 30 mm.. Der er monteret urstyring og klimastatanlæg og foreningen har et eksternt VVS servicefirma som står for indstillingen af styringen. Det oplyses at der pt er natsænkning af fremløbstemperaturen til varmeanlægget. Opgangene og kælderen opvarmes med radiatorer.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Fremløbspumpen er en automatisk regulerbar pumpe Fabr.Grundfos, type UPE 25/80 med en effekt på 40-250 W		
AUTOMATIK En moderne Danfoss klimastat, Type ECL Comfort 300, sikrer en korrekt temperatur til varme og varmtvandsanlægget.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandsbeholderen er en lodretstående beholder med spiraler. Der er ingen mærkeplade på varmtvandsbeholderen, men det fremgår af databladet, at beholderen er Fabr. Kähler og på 1000 liter med 100 mm isolering. . Da der ikke føres driftjournal over energi- og vandforbruget er ejendommens forbrug af varmt vand skønnet til 580 m3 varmt vand, svarende til 30 MWh. Det varme brugsvandssystem er med nedre fordeling hvor vandet fordeles fra varmecentralen til 6 installationsskakte. Brugsvandet føres op i skaktene og fordeles til lejlighederne. Der er monteret vandmåler ved hver afgrening til boligerne. Brugsvandsrørene er udført i rustfrit stål og isoleret med 30 mm mineraluld. Brugsvandsystemet er forsynet med afspærrings- og strengreguleringsventiler.		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør er isoleret iht gældende norm på opførelsestidspunktet, og er alle beliggende indenfor klimaskærmen og I opvarmet rum.		
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpen er en Grundfos type UPE 25-60 med en effekt på 40-100 W.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i fælles kældergangarealer består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres med bevægelsesmeldere. Hver af de 3 opgange har 17 stk rektangulære armaturer med 7 W sparepærer i hver. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og efter dagslyset i arealerne. Udendørsbelysningen består af 3 halogenspot over hver indgangsparti samt et armatur ved kældertrapperne. Hele belysningsanlægget styres af et skumringsrelæ, så belysningen er tændt i de mørke timer. Derudover er der monteret automatic som sænker lysstyrken om natten efter kl. 23. Kan styres særskilt. Der er planer om at udskifte lyskilderne med LED-lyskilder.		
APPARATER Der er elevator I hver opgang. Forbruget kan ikke registreres særskilt og er ikke medregnet I energimærket.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det vurderes ikke at være rentabelt at installere pga lavt el-forbrug til fælles el I bygningen. .		
VINDMØLLER Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

EF Saugværket omfatter adressen Galionsvej 23-29. Nr 29 er erhvervslejemålet i kælderen.
Ejendommen er en nyere ejendom, opført i år 2005. Bygningen er i tre etager excl kælder og tagetage.
Tagetagen er udnyttet til beboelse. Der er 23 beboelseslejligheder fordelt på på 3 opgange.
I kælderen i nr 29 er der indrettet 322 kvm erhverv.
Under bygningsgennemgangen er der gennemgået nr 27, 1 tv og den fælles del af kælderen, sammen med 2 medlemmer fra bestyrelsen.

Der føres ikke driftjournal i varmecentralen.
Det kan anbefales at energi- og vandforbruget, herunder varmtvandsforbruget, aflæses hver måned. Der er således mulighed for at følge forbrugene og gribe ind i tide, hvis der en måned registreres et unormalt stort forbrug.

Det oplyste forbrug iht. faktura fra HOFOR er 191 MWh.
Dette svarer til det graddage korrigerede forbrug på 228 MWh svarende til 78 KWh/m2/år.
Fjernvarmeforbruget ligger ca 32 % under gennemsnittet for beboelsesejendomme på landsplan.

Da afkølingen afviger mindre end 5 C fra normtallet på 33 C, er der ingen regulering med hensyn til bonus eller merudgift. Afkølingen er dog meget tæt på at kunne udlæse bonus så det vil kunne betale sig at holde dette under observation og evt. finjustere anlægsindstillingerne eller rense varmtvandsbeholder eller veksler en ekstra gang.

Bygningens dimensionerende indetemperatur er sat til 20 C°. Der er i beregningerne forudsat at der automatisk lukkes for varmen om sommeren, pga termostater på radiatorer og udekompenseret fremløbstemperatur.

Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30 %. iht Håndbog for energikonsulenter,

Fjernvarmeudgiften til varme fordeles med 11 % til varmefordelingstal og 68 % efter varmemålere.
Fjernvarmeudgiften til varmt brugsvand fordeles med 12 % til hanedele og 9 % efter varmtvandsmålere.
Det er ikke oplyst i varmeregnskabet om der gives kompensation for termisk udsat beliggenhed.

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:
Energistyrelsens bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012
Energi-, Forsynings- og Klimaministeriets bekendtgørelse nr. 1701 og 1759 af 15 December 2015
Håndbog for energikonsulenter, version 2016
Energimærket er baseret på grundoplysninger fra det tidligere energimærke for ejendommen, EM. nr. 200003976.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bolig 84 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	23, 3.th og 27, 3.tv	84	2	5.800
Bolig 92 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
hovedbygning	23, 3.tv og 27, 3.th	92	2	6.353
Bolig 93 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	25,st.th og 1.+2. sal th.	93	3	6.422
Bolig 97 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	23, st+1+2 sal th. og 25, st+1+2 tv. og 27, st+1+2 tv.	97	9	6.698
Bolig 108 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
hovedbygning	23, st+1+2 tv, og 27, st+1+2 th.,	108	6	7.458
Erhverv 322 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
hovedbygning	Erhverv I kælder	322	1	22.236
Bolig 163 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	25, 3.sal.	163	1	11.256

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Galionsvej 23, 1437 København K
BBR nr	101-663370-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2005
År for væsentlig renovering	2006
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2315 m²
Erhvervsareal i følge BBR	322 m²
Opvarmet bygningsareal	2925 m²
Heraf tagetage opvarmet	507 m²
Heraf kælderetage opvarmet	610 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	134.583 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	32.898 kr. pr. år
Varmeforbrug	190,98 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-04-2014 til 01-04-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	149.205 kr. pr. år
Fast afgift	32.898 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	182.104 kr. pr. år
Varmeforbrug	211,73 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	29,85 ton CO_2 pr. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	535,53 kr. per MWh
	216 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

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

Firmanummer 600054
CVR-nummer 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniører A/S
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø
www.ekj.dk
info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

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

Galionsvej 23-29
Galionsvej 23
1437 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juni 2016 til den 8. juni 2026

Energimærkningsnummer 311181753