

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

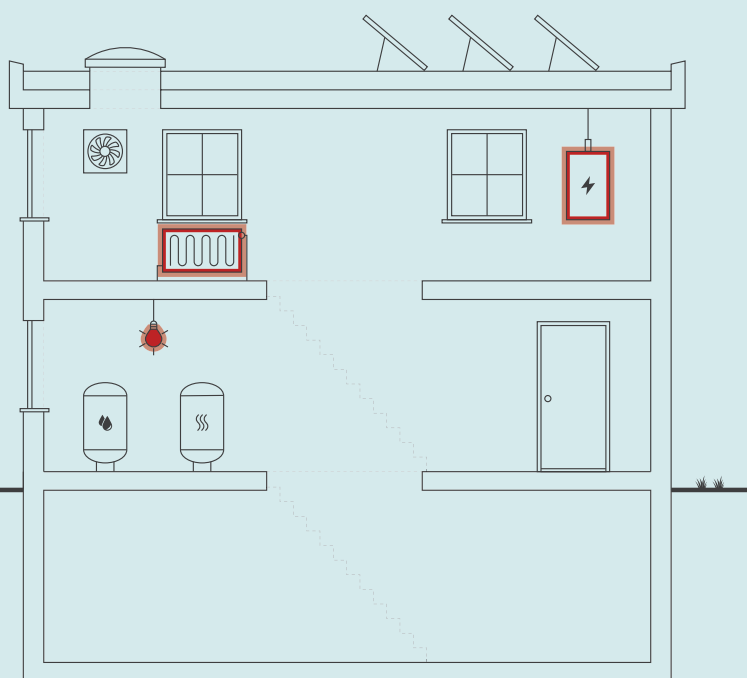
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

E/F Nikolaj Plads 34
Nikolaj Plads 34
1067 København K

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **11.200 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 div. uisolerede varmerør kældere og i varmecentral**
Årlig besparelse: 2.900 kr.
Investering: 8.300 kr.
- 2 LED belysning i fælles del af kældere**
Årlig besparelse: 900 kr.
Investering: 4.000 kr.
- 3 Montage af ny cirkulationspumpe på varmt brugsvand**
Årlig besparelse: 1.000 kr.
Investering: 6.600 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	174.200 kr.	165.400 kr.	8.800 kr.
El til andet	102.000 kr.	99.600 kr.	2.400 kr.
Samlet energiuudgift	276.200 kr.	265.000 kr.	11.200 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	20,16 ton	19,20 ton	0,95 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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

ISOLERING AF DIV. UISOLEREDE VARMERØR KÆLDER OG I VARMECENTRAL

- 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 varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer
- 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
245 kg./årligt



Investering
8.300 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

LED BELYSNING I FÆLLES DEL AF KÆLDER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om LED belysning i fælles del af kældere
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
900 kr./årligt



CO2-reduktion
74 kg./årligt



Investering
4.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF NY CIRKULATIONS Pumpe PÅ VARMT BRUGSVAND

- 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
1.000 kr./årligt



CO2-reduktion
87 kg./årligt



Investering
6.600 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

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

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
ETAGEADSKILLELSE Isolering af etageadskillelse mod kælder	5.400 kr.	117.200 kr.	453 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af div. uisolerede varmerør kælder og i varmecentral	2.900 kr.	8.300 kr.	245 kg CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Montage af ny cirkulationspumpe på varmt brugsvand	1.000 kr.	6.600 kr.	87 kg CO ₂
BELYSNING LED spots i trappeopgang, stueetage	300 kr.	1.000 kr.	24 kg CO ₂
BELYSNING LED belysning i fælles del af kælder	900 kr.	4.000 kr.	74 kg CO ₂
BELYSNING LED belysning i erhvevsdelen i kælder	800 kr.	4.000 kr.	70 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af uisolerede vinduesbrystninger	1.000 kr.		83 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder	14.000 kr.		1.189 kg CO ₂

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

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

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 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.

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE
Nikolaj Plads 34, 1067 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6033746	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 1146 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 565 m ²
OPFØRELSESÅR 1898	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1457 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 258 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 547 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1990	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 167.090	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 167,09 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	4.463
El til forbrug	42.734

*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
Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer
311859284

Gyldighedsperiode
1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af
RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

763 kr. pr. MWh

Fast afgift: 46.706 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,16 kr. pr. kWh

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.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både
materialepris, timeløn, moms og afgifter.
Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke
indeholdt.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en
gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt
og i forhold til valg af leverandør.
Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges
via elpris.dk.

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

Aktuelt fjernvarmeforbrug er kun oplyst i mængde (MWh).
Fast afgift på fjernvarme er skønnet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det
faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved
udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det
faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST
ENERGIFORBRUG.

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energieksulentens 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.

FIRMA

Firmanummer: 600213

CVR-nummer: 27271006

RIOS A/S

Lipkesgade 23

2100 København Ø

www.rios.dk

csb@rios.dk

tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Camilla Skjærlund Bagge

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 1. oktober 2025 til den 1. oktober 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.

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

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.

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

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

Ejendommen består af 1 bygning på 4 etager samt fuld kælder. Stueetagen og kælderen er i 2004 udbygget på gårdsiden. Bygningen anvendes til beboelse samt erhverv i stueetage og delvis i kælderen. Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2023 er anvendt. Idet erhvervsarealet udgør mere end 20 % af det samlede opvarmede etageareal, er ejendommen energimærket efter reglerne om blandet anvendelse. Der er regnet med en brugstid i erhvervsdelen på 45 timer om ugen.

Ejendommen er gennemgået med repræsentant for foreningen. Følgende er besigtiget: trappeopgang, fælles del af kælder inkl. varmecentral, erhverv i kælder, erhverv i stueetage samt lejligheder beliggende 1.th. og 4.th.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, mål foretaget på stedet, oplysninger fra kontaktperson, oplysninger i tidligere energimærkning samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst af kontaktperson, oplyst på tegninger/fotos, oplyst i tidligere energimærkning eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

De anvendte tegninger er:

- Stueplan (dateret 2008)
- Kælderplan (dateret 2007)
- 1. sals plan (dateret 2004)
- Snit (udateret)
- Gårdfacader (dateret 2005)
- Gadefacader (dateret 2003)

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 °C, dog er kælder beregnet som uopvarmet. Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmeforbrug.

Der er ikke medtaget forslag om efterisolering af massive uisolerede ydervægge, dels af arkitektoniske årsager (udvendig isolering) og dels af konstruktionsmæssige/pladmæssige årsager (indvendig efterisolering).

Energimærkningen er udført af: Camilla Skjærlund Bagge med Karina Krüger Kristiansen som assistent. Assistent har varetaget opgaver vedr. beregning og opmåling.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen. 254 m² af BBR-erhvevsarealet er beliggende i kælder. Der er kun registreret enkelte radiatorer i kælder hvorfor kælderen er beregnet som uopvarmet. De anvendte arealer er BBR-arealer der er verificeret ved opmåling på tegninger.

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

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

Den flade del af taget på boligdelen (københavnertag) skønnes isoleret med 150 mm mineraluld.

Fladt tag på tilbygning på gårdsiden skønnes isoleret med 200 mm mineraluld hvilket overholdte kravet til varmeisolering på opførelsestidspunktet.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Det vurderes, at skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld.

Vurdering er foretaget på baggrund af opmåling af skråvæggenes samlede tykkelse - 35 cm.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i tilbygning på gårdsiden skønnes udført som 35 cm isoleret hulmur, hvilket overholdte kravet til varmeisolering på opførelsestidspunktet.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Vinduesbrystninger (ydervægge under vinduer) er udført som 24 cm massiv teglvæg. Brystninger er isoleret individuelt. Det antages, at 50% er isolerede. Skønnet gennemsnitlig isoleringsmængde 100 mm.

Ydervægge består af teglsten i varierende tykkelse. Der er gennemsnitlig regnet med en tykkelse på 2 sten (48 cm). Ydervæggen er uisolert.

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt tykkelse målt ved besigtigelsen.

Ydervæg mod gennemgang består af 24 cm massiv teglvæg. Væg er uisolert på ydersiden og skønnes ligeledes uisolert på indersiden.

Konstruktionsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Af æstetiske årsager (væggen er udsmykket på ydersiden) er der ikke medtaget forslag om efterisolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede vinduesbrystninger med 75 mm isolering samt pladebeklædning.

Radiatorer skal rykkes med ud foran pladebeklædningen.

ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

INVESTERING**VINDUER, ØVENLYS OG DØRE****FACADEVINDUER****STATUS**

Vinduer i lejligheder er primært monteret med tolags termoruder.

En mindre del af vinduer i lejligheder er monteret med 2 lags energirude.

Vinduer i erhverv på gadesiden er primært udført med 2 lags energiruder.

Hjørnevindue i erhverv er udført med trelags energirude.

RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

14.000 kr.

INVESTERING**YDERDØRE****STATUS**

Altandøre er monteret med tolags energiruder.

Hoveddør er monteret med tolags energiruder.

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder i oprindelig del er udført som betondæk.
Gulvet er uisoleret på undersiden og skønnes ligeledes uisoleret på oversiden.

Gulv mod uopvarmet kælder i tilbygning på gårdsiden skønnes udført som betondæk med 150 mm isolering hvilket overholdte kravet til varmeisolering på opførelsestidspunktet.

Etageadskillelse mod gennemgangen er uisoleret på undersiden. Skønnes isoleret med 50 mm mineraluld på oversiden.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder ved opsætning af 50 mm isolering på kælderloftet. Pga. rørføring etc. er der ikke plads til større mængde isolering.

ÅRLIG BESPARELSE

5.400 kr.

INVESTERING

117.200 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med 1 stk. varmeveksler, mærkeplade kunne ikke registreres. Veksler er isoleret med 50 mm PUR-skum. Fjernvarmeveksler er placeret i varmecentral i kælderen.
Det er oplyst, at der ikke foretages sommerudkobling af anlægget.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret varmepumpeanlæg i ejendommen. Det skønnes ikke rentabelt at montere et anlæg på ejendommen da man benytter fjernvarme som varmekilde. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

SOLVARME

STATUS

Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmerør, der løber i uopvarmet kælder, er gennemsnitligt regnet som 1 1/4" rør med 20 mm isolering. Der er ikke plads til yderligere isolering hvorfor der ikke er medtaget forslag herom.

Der er registreret ca. 20 m. uisolerede 35 mm kobberør i varmecentralen.

Der er registreret ca. 6 m. uisolerede 28 mm stålør i kælderen.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede rør i kælder og varmecentral op til 50 mm isolering, udført enten med rørskafe eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

2.900 kr.

INVESTERING

8.300 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3 32-100 fra 2019. Pumpen er placeret i varmecentralen i kælderen. Pumpen er isoleret og har en maksimal effekt på 171 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til regulering af varmeanlæg er der monteret klimastat mrk. Danfoss.

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

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Brugsvandsrør og cirkulationsledning der løber i uopvarmet kælder, er gennemsnitligt regnet som 1" rør med 20 mm isolering.

Der er ikke plads til yderligere isolering hvorfor der ikke er medtaget forslag herom.

Lodrette brugsvandsstigsstrenger løber skjult. Det er oplyst at rør er isolerede - skønnet udført som 3/4" rør med 20 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-60 B. Pumpen er uisolereet og har en maksimal effekt på 70 Watt. Pumpen er placeret i varmecentralen i kælderen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af ny Pumpe til brugsvandscirkulation med aftagelig isoleringskappe. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe som Grundfos Alpha 2 25-60.

ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

INVESTERING

6.600 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 3 stk. præisolerede vandvarmere, fabrikat Metro fra 2008. Beholdere er placeret i varmecentralen i kælderen.

EL

BELYSNING

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

STATUS

Belysning på trappeopgange består af armaturer med 2 stk. LED lyskilder på etage. Belysning styres med bevægelsessensorer.

I stueetagen er der dog registreret 4 stk. halogen-spots.

Belysning i den fælles del af kælderen består af armaturer med 36W lysstofrør, i alt 12 armaturer.

Belysning styres ved bevægelsesmeldere.

Belysning i erhvervsdelen i kælderen består af armaturer med 36W lysstofrør, i alt 9 armaturer.

Belysning i erhverv i stueetagen består af armaturer med LED belysning. 18 loftsarmaturer, 50 spots og 8 stk. 60x60 loftspaneler.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning til LED spots i trappeopgang, stueetage. Det er i beregningen forudsat at armaturer kan genanvendes.	300 kr.	1.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
LED lyskilder i fælles del af kælder. Det er i beregningen forudsat at de eksisterende armaturer kan genanvendes.	900 kr.	4.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
LED lyskilder i erhvervsdelen i kælderen. Det er i beregningen forudsat at de eksisterende armaturer kan genanvendes.	800 kr.	4.000 kr.

SOLCELLER**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

Det vurderes, at ejendommens konstruktion og udformning ikke er egnet til solceller (tagterrasser etc. på tagflader), hvorfor der ikke er medtaget forslag herom.

Adresse

Nikolaj Plads 34
1067 København K

Energimærkningsnummer

311859284

Gyldighedsperiode

1. oktober 2025 - 1. oktober 2035

Udarbejdet af

RIOS A/S
CVR-nr.: 27271006

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Nikolaj Plads 34, 1067 København K	101-392627-1	6033746

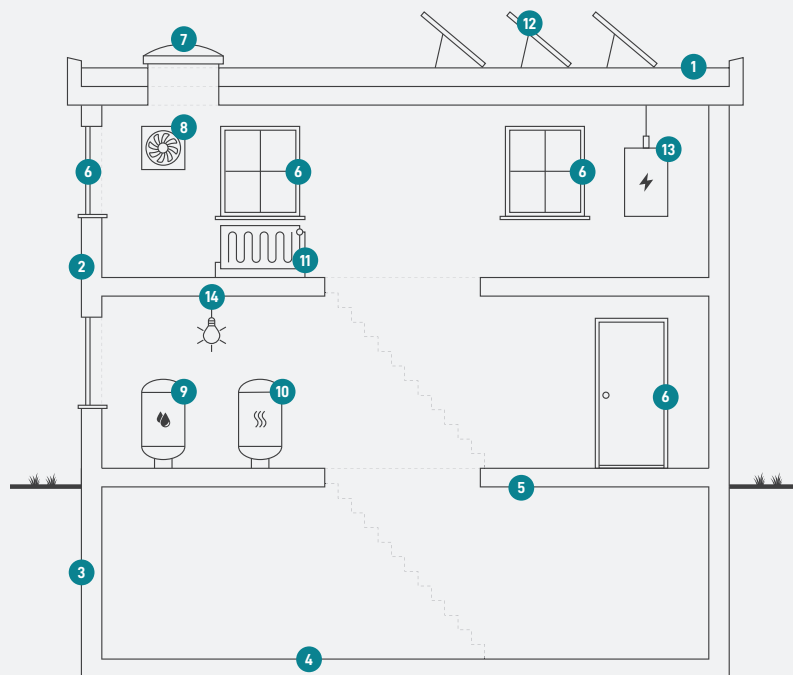
OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	0 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	197,00 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	0 pr. år
Fast afgift	0 pr. år
Varmeudgift i alt	0 pr. år
Varmeforbrug	211,18 MWh fjernvarme
CO2 udledning	13,73 ton CO2 pr. år

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.



- | | | |
|---|---|---|
| <p>1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.</p> | <p>6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.</p> | <p>11
Varmefordeling
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.</p> |
| <p>2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.</p> | <p>7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.</p> | <p>12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.</p> |
| <p>3
Kælderydervægge
Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.</p> | <p>8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.</p> | <p>13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.</p> |
| <p>4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.</p> | <p>9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.</p> | <p>14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.</p> |
| <p>5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.</p> | <p>10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.</p> | |

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**E/F Nikolaj Plads 34
Nikolaj Plads 34
1067 København K**

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 1. oktober 2025 til den 1. oktober 2035
Energimærkningsnummer: 311859284