Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

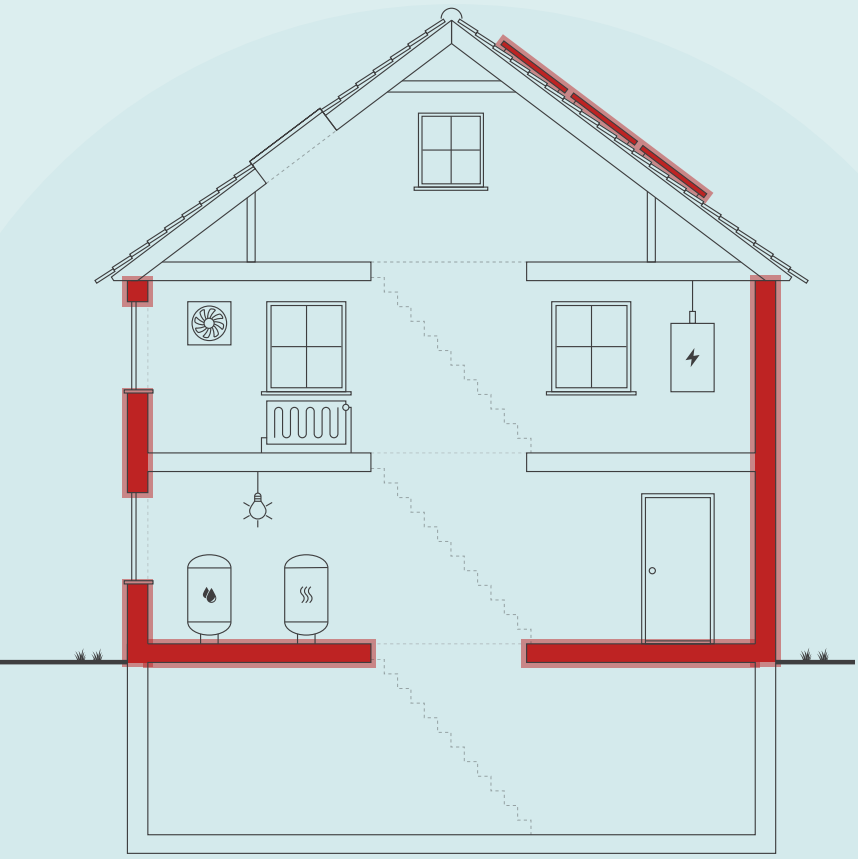
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Ejd. 4-49
Nikolaj Plads 25A
1067 København K

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år 24.800 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 Montage af nye solceller, kabel føres til eltavle i erhverv.

Årlig besparelse:	13.300 kr.
Investering:	67.000 kr.

2 Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder, nordlig del, 250 mm isolering.

Årlig besparelse:	4.800 kr.
Investering:	25.500 kr.

3 Indvendig efterisolering af brystninger i stue med 300 mm.

Årlig besparelse:	900 kr.
Investering:	15.400 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	182.800 kr.	171.400 kr.	11.400 kr.
El til opvarmning	2.000 kr.	1.800 kr.	200 kr.
El til andet	85.900 kr.	74.000 kr.	11.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-1.300 kr.	1.300 kr.
Samlet energiudgift	270.700 kr.	245.900 kr.	24.800 kr.
Samlet CO2-udledning	14,36 ton	11,76 ton	2,60 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:

Adresse
Nikolaj Plads 25A
1067 København K

Energimærkningsnummer
311873887

Gyldighedsperiode
17. december 2025 - 17. december 2035

Udarbejdet af
Jeudan Projekt & Service A/S
CVR-nr.: 20866381

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.

MONTAGE AF NYE SOLCELLER, KABEL FØRES TIL ELTAVLE I ERHVERV.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
13.300 kr./årligt

CO2-reduktion
1.661 kg./årligt

Investering
67.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER, NORDLIG DEL, 250 MM ISOLERING.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
4.800 kr./årligt

CO2-reduktion
390 kg./årligt

Investering
25.500 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

INDVENDIG EFTERISOLERING AF BRYSTNINGER I STUE MED 300 MM.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-indefra
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
72 kg./årligt

Investering
15.400 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

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.sparenergi.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 sparenergi.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.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af brystninger i stue med 300 mm.	900 kr.	15.400 kr.	72 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	4.400 kr.	119.500 kr.	359 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder, nordlig del, 250 mm isolering.	4.800 kr.	25.500 kr.	390 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering - Sydlig del	800 kr.	30.000 kr.	62 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm	200 kr.	3.200 kr.	10 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	600 kr.	15.600 kr.	48 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller, kabel føres til eltavle i erhverv.	13.300 kr.	67.000 kr.	1.661 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af brystninger i stue med 300 mm.	400 kr.		26 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vindue til trelags energirude i vinduer ved facade mod gaden.	2.500 kr.		206 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vindue til trelags energirude	400 kr.		31 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer og udskiftning af eksisterende yderdør	1.200 kr.		98 kg CO_2

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

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 vejr, 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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE
Nikolaj Plads 25A, 1067 København K

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

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6033754	1	939 m²	250 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1800	1083,46 m²	212 m²	0 m²	123,44 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
2014	Fjernvarme		Ingen	

C	B	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	99.420	99,42 MWh fjernvarme
Elektricitet	887	887 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	8.128
El til forbrug	31.083

*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.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
786 kr. pr. MWh
Fast afgift: 104.607 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Der er anvendt E10 priser indhentet direkte fra HOFOR på fjernvarme, og derudover er der anvendt nutidige gennemsnitlige elpriser på salg/køb.

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: 600614
CVR-nummer: 20866381

Jeudan Projekt & Service A/S
Bredgade 30
1260 København K

kabm@jeudan.dk
tlf. 7010 6070

Ved energikonsulent
Kasper Bloch Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 17. december 2025 til den 17. december 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

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

ENERGIMÆRKNING FOR EJENDOMMEN
Energimærkningen vedrører ejendommen beliggende på Nikolaj Plads 25A, 1067 København K. Energimærkningen omfatter følgende bygninger med bygningsnumre registreret i BBR:

Bygning 1: Nikolaj Plads 25A – Etageboligbygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (inkluderet)
Bygning 2: Nikolaj Plads 25B – Udhus (ikke inkluderet)

Energimærkningen er udført i henhold til retningslinjerne i "Håndbog for Energikonsulenter".

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN:

Ejendommen på Nikolaj Plads 25 består af én hovedbygning, der primært anvendes til boligformål, med undtagelse af stueetagen, som benyttes til erhverv.
Den oprindelige del af bygningen mod gaden er opført i traditionel massiv murkonstruktion. Ifølge BBR-oplysninger dateret 11. maj 2015 er bygningen opført i 1800 og renoveret/tilbygget i 1975. Ved besigtigelsen blev det konstateret, at tagetagerne samt en større del mod gården er renoveret og tilbygget i perioden 2014/2015. BBR angiver, at bygningen er bevaringsværdig.

Ejendommen fremstår gennemrenoveret med velisoleret tagkonstruktion og ydervægge samt nyere vinduer, hvilket bidrager positivt til ejendommens energimæssige niveau.

Varmecentralen er placeret i kælderen og forsyner hele bygningen. Derudover er der installeret et ventilationsanlæg fra 2014, som ventilerer erhvervsarealet i stueetagen, samt et separat anlæg til køkken- og toiletarealer i lejlighederne. Begge anlæg er forsynet med varmegenvinding.
Varmerør er generelt godt isoleret.
Der er desuden installeret et køleanlæg til dækning af bygningens kølebehov.

REGISTRERINGSMETODER
Bygningsdele og tekniske installationer er registreret på baggrund af:

- Observationer ved besigtigelsen
- Tilgængeligt tegningsmateriale
- Faglige skøn baseret på bygningens opførelsesår og byggeskik

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

UDLEVERET MATERIALE
Følgende bygningstegninger er udleveret:

- Plantegninger
- Ventilationsdiagram
- Snittegninger
- Byggesagstegninger (2014)

BESPARELSESFORSLAG:
Der er udvalgt tre energimæssige forbedringsforslag for ejendommen. Forslagene er teknisk gennemførlige og vurderes at kunne realiseres med begrænset indgriben i bygningernes daglige drift.

Montage af nye solceller, kabel føres til eltavle i erhverv - da forbrug om dagen her:
Forventet årlig elproduktion: 4.942 kWh til andet end opvarmning samt 3.490 kWh som overskud fra solceller
Tilbagebetalingstid: 5,4 år
Estimeret investeringsomkostning: 66.971 kr.
Estimeret årlig CO_2-besparelse: ca. 12.417 kr. i energibesparelse (rentabilitet 3,71)

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder, nordlig del, 250 mm isolering (stue. erhverv):
Forventet årlig besparelse: 6,00 MWh fjernvarme
Tilbagebetalingstid: 5,4 år
Estimeret investeringsomkostning: 25.480 kr.
Estimeret årlig CO_2-besparelse: ca. 4.715 kr. i energibesparelse (rentabilitet 7,40)

Indvendig efterisolering af brystninger i stue med 300 mm (stue. erhverv):
Forventet årlig besparelse: 1,09 MWh fjernvarme
Tilbagebetalingstid: 18,0 år
Estimeret investeringsomkostning: 15.400 kr.
Estimeret årlig CO_2-besparelse: ca. 856 kr. i energibesparelse (rentabilitet 2,22)

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
RENOVERING OG OMBYGNING 2014 – DOKUMENTATION OG FORUDSÆTNINGER

Ejendommen gennemgik en omfattende ombygning i 2014, hvor det tidligere baghus (2 etager) blev nedrevet og erstattet af et nyt baghus i 3 etager. For denne nye del foreligger en fuld varmetabsrammeberegning, som er indarbejdet direkte i energimærket. De tilhørende bygningsdele er markeret som "Baghus 2014" og anvender projekterede U-værdier fra varmetabsrammen:

- Ydervægge (baghus), U ≈ 0,15 W/m²K
- Tag (baghus): 350 mm isolering, U ≈ 0,10 W/m²K
- Etage mod det fri (Baghus): 350 mm isolering, U ≈ 0,10 W/m²K
- Vinduer: U ≈ 1,40 W/m²K

For den oprindelige del af ejendommen gælder følgende:

FORHUS: Bevaringsværdig facade mod gade, ingen efterisolering. Ydervægge er massive tegl/tegl uden tilføjet isolering.

SIDEHUS: Vinkelret på forhuset, pudset op i samme stil som den nye tilbygning (Baghus 2014). Projektmaterialet angiver, at facaderne er udvendigt efterisoleret, hvor muligt. I energimærket er der taget udgangspunkt i en gennemsnitlig udvendig efterisolering på ca. 50 mm på de oprindelige 48 cm tegl/tegl-vægge.

TAGKONSTRUKTIONER: Hele ejendommen fik ny tagrenovering i 2014 (forhus, sidehus og baghus). Tegningsmaterialet og projektbeskrivelsen angiver, at der er efterisoleret op til gældende krav, hvor det var muligt i tagkonstruktionen. I energimærket er tagkonstruktionen i den eksisterende del vurderet som godt isoleret og sat til ca. 300 mm isolering.

Disse forudsætninger er baseret på tegningsmateriale og beskrivelser fra ombygningen i 2014. Bygningsdelene er i energimærket opdelt i separate konstruktionstyper: "Baghus 2014", "Sidehus" og "Forhus", med tilhørende opbygninger og U-værdier.

OPVARMEDE AREAL ER OPMÅLT SOM FØLGER:

- Erhverv (stue): Opmålt på på tegningsmateriale.
- Lejligheder: 1. og 2. sal samt tagetage i den oprindelige del - opmålt op tegningsmateriale.
- Baghus (2014): Areal fra varmetabsrammen, byggesagsmateriale, for den nye bygning.
- Tagterrasse: Ny tagterrasse over forhuset er medregnet - opmålt på tegningsmateriale.

Kælder: Uopvarmet og ikke medtaget.

SAMLET OPVARMET ETAGEAREAL 1.083,46 m²:
Erhverv: 210 m² (19,38 %)

Lejligheder: 873,46 m² (80,62 %)

SAMLET AREALER IFØLGE BBR 1.189 m²:
Erhverv: 250 m² (22,00 %)
Lejligheder: 939 m² (78,00 %)

IALT:
Erhverv: BBR-arealet er ca. 19,0 % højere end det opvarmede areal.
Lejligheder: BBR-arealet er ca. 7,5 % højere end det opvarmede areal.

- Det er bygningsejerens ansvar at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte og opdaterede i forhold til den aktuelle anvendelse og registrering af ejendommen.

OPLYST FORBRUG & AFVIGELSE:
Oplyst forbrug for ejendommen i 2024 (GD-korrigeret): 228 MWh
Teoretisk beregnet forbrug: 100 MWh

Det oplyste forbrug er 128 % højere end det beregnede forbrug. Afvigelsen svarer til en forskel på 128 %.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

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 350 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge i oprindelig del er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Loft mod vandret/lodret skunk i oprindelig del er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Varmetab på ydervægskonstruktion er taget fra varmetabsramme beregning af nyt baghus i 2014 U-værdi = 0,14.
Ydervægge i ny del består af elementer med 250 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg i den oprindelige del, forhuset.

Ydervægge i stueetage under vinduer (Brystninger) i forhuset består af 24 cm massiv teglvæg. Konstateret i forbindelse med besigtigelsen.

Ydervægge består af 48 cm massiv teglvæg med 50 mm udvendig isolering, i den oprindelige del, sidehuset der står vinkelret på forhuset.

Ydervægge under vinduer (Brystninger) i oprindelig del 1.-3. sal består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering med 300 mm isolering på ved brystninger i stueetage. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det kunne konstateres ved besigtigelsen at der i brystninger i stueetage ikke er installeret radiatorer, hvilket letter isoleringsarbejdet. Investering: 15.000 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (864/0,1)	900 kr.	15.400 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge 48 cm. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Investering: 119.473 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (4.337/0,4)	4.400 kr.	119.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Indvendig efterisolering med 300 mm isolering på ved brystninger i stueetage. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det kunne konstateres ved besigtigelsen at der i brystninger i stueetage ikke er installeret radiatorer, hvilket letter isoleringsarbejdet. Investering: 44.000 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (309/0,1)	400 kr.	

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke i oprindelig del er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med et lags glasrude og forsatsrude med energiglas.

Vinduerne i oprindelig del er primært monteret med et lags glasrude og forsatsrude med energiglas.

I tagetagen, og renoveringer fra 2014 er oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas Investering: 185.150 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (2.497/0,2)	2.500 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas Investering: 29.118 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (382/0,0)	400 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende flerfagsvinduer samt yderdør med gående rammer og sprosser foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. Investering: 137.370 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (1.186/0,1)	1.200 kr.	

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer monteret med tolags energirude.

YDERDØRE

STATUS

Skydedørsparti - 1 fast og 1 gående fag, monteret med tolags energiruder.

Yderdør ud til trappeopgang er uden glas er isoleret med ca. 30 mm isolering.

I stue, erhverv er yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energiruder.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk ved oprindelig del er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet i 1800.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Varmetab på etageadskillelse er taget fra varmetabsramme beregning af nyt baghus i 2014 U-værdi = 0,10
Etageadskillelse mod det fri af massiv beton, er isoleret med 350 mm mineraluld.

Varmetab på tag er taget fra varmetabsramme beregning af nyt baghus i 2014 U-værdi = 0,10 Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 350 mm mineraluld.

Etageadskillelse over port i forhus mod det fri vurderet udført som lukket bjælkelag, er uisoleret.

Gulv mod uopvarmet kælder i nordlig del består af træ/bjælker, og er uisoleret.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret i forbindelse med besigtigelsen.

Gulv mod uopvarmet kælder i sydlig del består af træ/bjælker, og er efter isoleret med 100 mm mineraluld, afsluttet med gips. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder i nordlig del med 250 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgåes. Investering: 25.480 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (4.715/0,4)	4.800 kr.	25.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder i sydlig del med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 250 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end	800 kr.	30.000 kr.

bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgåes. Investering: 30.000 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (754/0,1)		

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte.

Zone: Toilet og køkkenområder i lejligheder.
Den ventilerede mængde er beregnet ud fra ventilationsdiagram.

Zone: Erhverv:
Anlæg: VE01 – fabrikat og type: SALA PRAS 2500 HW EKO 3.0
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg
Varmegenvinding: Roterende veksler (bekræftet ud fra EKO-serien)
Anlægstype: CAV (Constant Air Volume)
Driftstid: Typisk 45 timer/uge (kontorstandard iht. HB2023 – kan justeres efter faktisk brug)
Luftskifte: 1,84 l/s/m² (beregnet)
SEL-værdi: 2,1 kJ/m³
Automatik: Standard automatik med temperatur- og tidsstyring (typisk for SALDA EKO-serien)
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

KØLING

STATUS

Køling foregår via et luftkølet anlæg, placeret i gård v. trappe til kælder. Fabrikat AERMEC model R410A.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Ved beisgtigelsen af varmecentral i kælder kunne det ydermere konstateres at der også er områder med gulvvarme.

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. note: "I
erhvervsareal i stueetage opvarmes der via ventilationsanlæg samt suppleres med radiatorer i enkelte
birum." 07.07.2024

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er vurderet udført som 1/2" stålrør.
Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Grundet renovering af varmecentral, fremstod en del rør uden isolering ved besigtigelsen, det er dog oplyst af ejer at efterisolering af disse rør er igangværende og forventes afsluttet i juni 2015, hvorfor der ikke er taget højde for dette i beregningen af energimærket.

Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er vurderet udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmefordelingsanlægget er monteret en Magna pumpe med en effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type 32-100 180. Pumpen forsyner begge zoner (bolig og erhverv) hvorfor en fordeling af effekten er fortaget i forhold til areal, til beregningen.

På varmefordelingsanlægget er monteret en Magna pumpe med en effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type 50-100 F240. Pumpen forsyner begge zoner (bolig og erhverv) hvorfor en fordeling af effekten er fortaget i forhold til areal, til beregningen.

På varmefordelingsanlægget er monteret en Magna3 pumpe med en effekt på 140 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type 25-80 180. Pumpen forsyner begge zoner (bolig og erhverv) hvorfor en fordeling af effekten er fortaget i forhold til areal, til beregningen.

På varmefordelingsanlægget er monteret en Alpha2 pumpe med en effekt på 34 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type 25-60 180. Pumpen forsyner begge zoner (bolig og erhverv) hvorfor en fordeling af effekten er fortaget i forhold til areal, til beregningen.

På varmefordelingsanlægget (varme retur veksler) er monteret en Magna pumpe med en effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type 32-100 180.

På varmefordelingsanlægget (varme retur veksler) er monteret en Magna pumpe med en effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type 50-100 F240.

På varmefordelingsanlægget (varme frem) er monteret en Magna3 pumpe med en effekt på 140 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type 25-80 180.

På varmefordelingsanlægget er monteret 2 Alpha2 pumper med en effekt på 34 W. Pumperne er af fabrikat Grundfos type 25-60 180. Den ene pumpe forsyner ventilationsanlæg.

AUTOMATIK

STATUS

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

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er vurderet udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Tilslutningsrør, brugsvandsrør og cirkulationsledning er vurderet udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Grundet renovering af varmecentral, fremstod en del rør uden isolering ved besigtigelsen, ,det er dog oplyst af ejer at efterisolering af disse rør er igangværende og forventes afsluttet i juni 2015, hvorfor der ikke er taget højde for dette i beregningen af energimærket.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er vurderet udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Investering: 3.120 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (126/0,0)	200 kr.	3.200 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af tilslutningsrør, brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Investering: 15.600 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (574/0,0)	600 kr.	15.600 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2 25-60N, 34 W. Pumpen forsyner begge zoner, hvorfor en fordelig af effekten er foretaget til beregningen.

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2 25-60N, 34 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld. VVB er placeret i uopvarmet kælder, fabrikat Ajva ApS, årgang 2011. VVB forsyner begge zoner, hvorfor en fordeling af kapaciteten er foretaget i forhold til areal.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen i erhvervsdel i stueetage, Bar25, består af varierende og blandede belysningsarmaturer, hvorfor der er udregnet en gennemsnitlig effekt for zonen. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på det flade tag over de to tagterasser. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 53 m². 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. Investering: 66.971 kr. Årlige besparelse (kr./ton CO2): (66.971/1,7)	13.300 kr.	67.000 kr.

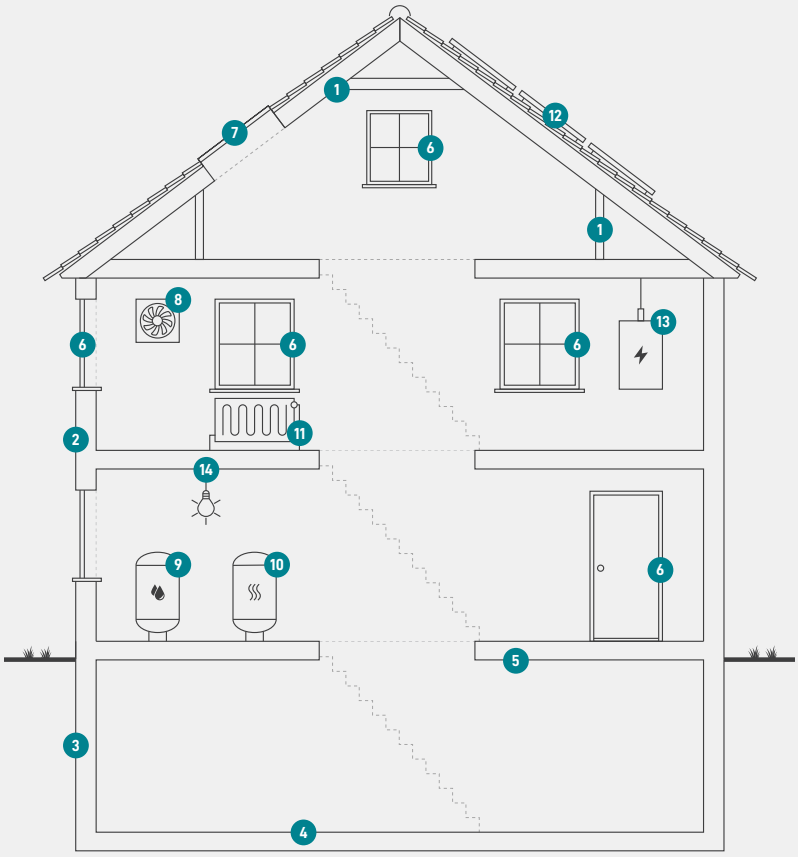
VINDMØLLER

STATUS

Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen.

IKONFORKLARING

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 uopvarmet 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 varmefordelingsanlæg, 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. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Ejd. 4-49
Nikolaj Plads 25A
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

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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. december 2025 til den 17. december 2035
Energimærkningsnummer: 311873887