Energistyrelsen

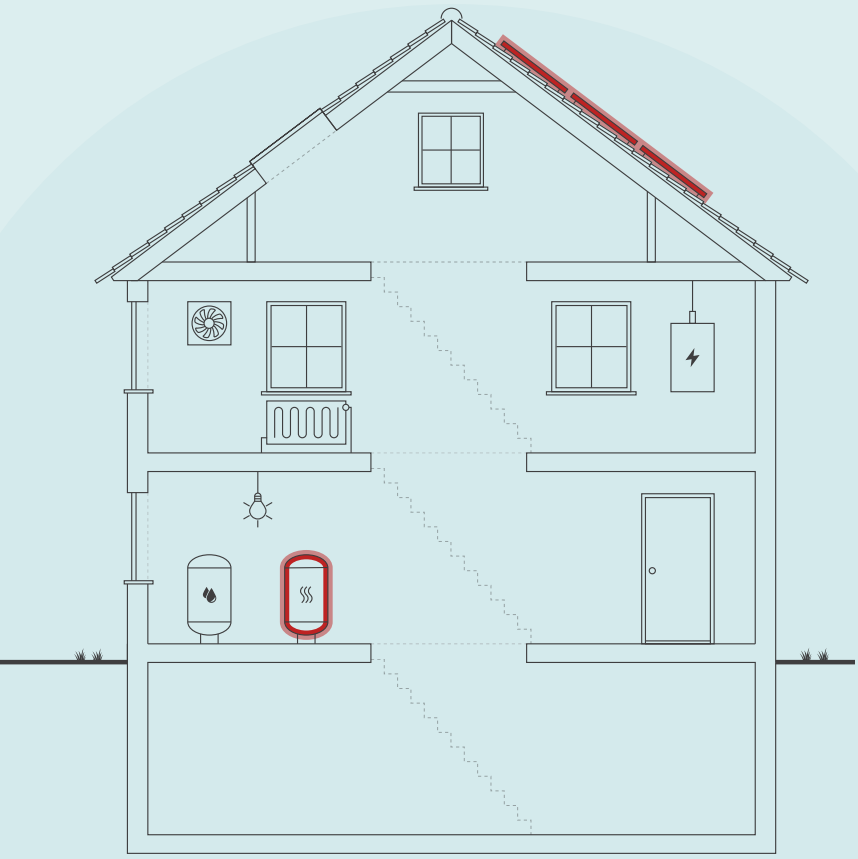
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. Go Hotel, Bygning 1+2
Gemmas Alle 203
2770 Kastrup

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 319.400 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 Konvertering til fjernvarme med ny isoleret veksler.

Årlig besparelse:	191.800 kr.
Investering:	200.000 kr.

2 Montage af nye solceller på ejendommens tage.

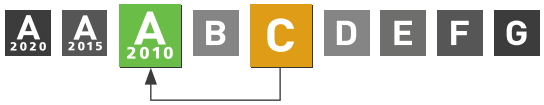
Årlig besparelse:	35.500 kr.
Investering:	135.800 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	499.100 kr.	42.100 kr.	457.000 kr.
El til andet	781.600 kr.	743.800 kr.	37.800 kr.
Fjernvarme	0 kr.	175.400 kr.	-175.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	1.280.700 kr.	961.300 kr.	319.400 kr.
Samlet CO2-udledning	191,48 ton	96,31 ton	95,17 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
Gemmas Alle 203
2770 Kastrup

Energimærkningsnummer
311858190

Gyldighedsperiode
25. september 2025 - 25. september 2035

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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.

KONVERTERING TIL FJERNVARME MED NY ISOLERET VEKSLER.

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 "Skift til fjernvarme"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/skift-til-fjernvarme
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
191.800 kr./årligt

CO2-reduktion
73.027 kg./årligt

Investering
200.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

MONTAGE AF NYE SOLCELLER PÅ EJENDOMMENS TAGE.

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
35.500 kr./årligt

CO2-reduktion
6.950 kg./årligt

Investering
135.800 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

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 Udvendig efterisolering af bygningernes facader og gavle med op til 200 mm isolering.	154.800 kr.	3.151.300 kr.	37.448 kg CO_2
KEDLER Konvertering til fjernvarme med ny isoleret veksler.	191.800 kr.	200.000 kr.	73.027 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller på ejendommens tage.	35.500 kr.	135.800 kr.	6.950 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer i bygning 2.	1.900 kr.		443 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 bygningerne, 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 / Byg.1 - Gemmas Alle 203, 2770 Kastrup

ADRESSE
Gemmas Alle 203, 2770 Kastrup

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning (331)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
185	2054119	1	0 m²	2998 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1947	4029 m²	936 m²	1031 m²	60 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
2007	Kedel		Ingen	

C — ENERGIMÆRKE

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Naturgas	513.220	46.656,4 m³ naturgas

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	112.548
El til forbrug	211.764

*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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Byg.2 - Gemmas Alle 203, 2770 Kastrup

ADRESSE
Gemmas Alle 203, 2770 Kastrup

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning (331)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
185	2054119	2	0 m²	339 m²

OPFØRELSESÅR	OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE
1947	623 m²	55 m²	284 m²	0 m²

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME
2007	Kedel	Ingen

ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG
C	A 2015	A 2015

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Naturgas	75.970	6.906,4 m³ naturgas

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	18.420
El til forbrug	19.101

*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:

Naturgas
9,2 kr. pr. m³
Fast afgift: 4.102 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,16 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og er inkl. moms.

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 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: 600272
CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk
sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 25. september 2025 til den 25. september 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

Ejendommen er beliggende på adressen Gemmas Alle 203, 2770 København S, og er en erhvervsbygning ejet af Go Hotel.

Der er tre bygninger på matriklen.

Denne energimærkningsrapport omfatter kun bygning nr. 1 og 2 i henhold til BBR, da bygning nr. 3 er en nyere bygning opført i 2018 og derfor energimærkes selvstændigt.

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningerne er opført i 1947 og blev ombygget i 2007 (jf. BBR). Siden da har de gennemgået en omfattende modernisering, hvor anvendelsen er ændret fra plejehjem til det nuværende hotel. Bygningerne er sammenbyggede og fordeler sig på 3–4 etager, inklusive opvarmede kælder- og tagetager. Den opvarmede kælder rummer blandt andet hotelværelser, depot- og lagerfaciliteter samt ejendommens varmecentral, som også forsyner den nyere bygning 3 med naturgas.

Tag/tagbeklædning:
Bygningernes tage er udført som almindelige sadeltage beklædt med røde teglsten. Tageetage er opvarmet og bl.a. udnyttet til hotelværelser. Skråvægge, skunk og spidsloft er isoleret med ca. 200-250 mm isolering.

Facader & gavl:
Ydervægge i bygningen består af massive teglstensmure (36-48 cm tykke). Der er efterisoleret med 50 mm isolering indvendigt ved kældervægge, som under terræn består af beton.

Kældergulv mod jord:
Kældergulv mod jord i opvarmet kælder består af slidgulv på beton.

Vinduer/yderdøre:
Alle vinduer i bygningerne består af energivinduer med tolags energiruder, enkelte kan være med 3-lags energiruder. Yderdøre i bygningerne, herunder indgangsdøre, franske altandøre m.v. er ligeledes nyere energidøre monteret med to- eller 3-lags energiruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste naturgasforbrug for bygningerne i perioden 01.10.2023 til og med 30.09.2024 var på 49.549 m3. Dette omregnet til et normalår giver det 51.181,9 m3. Det beregnede forbrug stemmer ok overens med det oplyste forbrug.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 10.09.2025 kl. 9:00
Deltagere fra ejendommen: Teknisk Projektchef
Vejrforholdene ved besøget: 19°C, sol og lidt vind
Tegninger: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælderarealer, teknikrum, restaurant, tag samt ejendommens varmecentral m.m.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningens klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge er desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Energi-program: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023
Årsregninger: Foreligger for vand og naturgas.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner kan være skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor kan enkelte af de eksisterende konstruktioner være anslået (skønnet).

Formål: Energimærkningsrapporten har til formål at afspejle bygningens energimæssige tilstand, som er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes at kælderen generelt er opvarmet.

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Bygningernes tage er udført som almindelige sadeltage beklædt med røde teglsten. Tageetage er opvarmet og bl.a. udnyttet til hotelværelser. Skråvægge, skunk og spidsloft er isoleret med ca. 200-250 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i bygningen består af massive teglstensmure (36-48 cm tykke). Der er efterisoleret med 50 mm isolering indvendigt ved kældervægge, som under terræn består af beton. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at foretage en udvendig efterisolering af bygningernes facader og gavle med op til 200 mm isolering. Efterisoleringen kan afsluttes med en pudset facade eller en anden godkendt facadeløsning. Tiltaget vil give en markant forbedring af bygningens varmetab og sikre en effektiv afbrydelse af kuldebroer. Det skal dog bemærkes, at facadernes udseende ændres væsentligt. Inden arbejdet påbegyndes, bør det derfor undersøges, om lokale bestemmelser eller bevaringshensyn tillader en sådan ændring i bygningens udtryk.	154.800 kr.	3.151.300 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Alle vinduer i bygningerne består af energivinduer med tolags energiruder, enkelte kan være med 3-lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende vinduer for bygning 2 kan i fremtiden udskiftes til endnu bedre energivinduer monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.900 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre i bygningerne, herunder indgangsdøre, franske altandøre m.v. er ligeledes nyere energidøre monteret med to- eller 3-lags energiruder

GULVE

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv mod jord i opvarmet kælder består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i begge bygninger samt mekanisk udsugning. Bygningerne vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i fornuftig stand.

Zone: Bygning 1+2, køkken, toiletter o.l.
Anlæg: Mekanisk balanceret ventilationsanlæg, fabrikat IKM
Anlægstype: CAV
Driftstid: 168 timer/uge
Luftskifte: 1,2 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 2,5 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med en gaskendel, fabrikat Viessmann Vitocrossal 200, type CT2. Kedlen er placeret i varmecentralen og forsyner bygningerne på matriklen. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er en nyere kondenserende gaskedel fra år 2011.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås, at bygningens nuværende varmeforsyning udskiftes til fjernvarme, udført som et indirekte anlæg med isoleret varmeveksler. Det vurderes generelt, at varmecentralen bør optimeres, hvilket også kan omfatte udskiftning af den ældre varmtvandsbeholder og eventuelle øvrige ældre komponenter. Inden arbejdet igangsættes, bør der indhentes flere tilbud på opgaven. Det vil derfor være en fordel at alliere sig med en rådgiver og relevante fagfolk med erfaring på området.	191.800 kr.	200.000 kr.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret en varmepumpe i bygningen, og vi vurderer, at det ikke er relevant at foreslå en sådan løsning, da en konvertering til fjernvarme fremstår som en mere nærliggende og realistisk mulighed.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi vurderer, at det ikke er relevant at foreslå en sådan løsning, da en konvertering til fjernvarme fremstår som en mere nærliggende og realistisk mulighed.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmerør i kælder (varmecentral) er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits- rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I forbindelse med varmeanlægget i centralen, er der monteret tre cirkulationspumper - alle fabrikat Grundfos:

Der er to pumper af typen Magna 50-60 F med en maksimal effekt på 400 Watt, samt én lidt nyere model, type Magna3 32-100 180 med en maksimal effekt på 180 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en klimastat (indbygget i gaskedel).

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

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

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommens bygninger brugte samlet ca. 9.460 m3 vand i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024 (oplyst af ejer).

Hoteller og tilsvarende bygningstyper har typisk et højere vandforbrug. Det registrerede forbrug for 2024 kan umiddelbart virke omfattende, men det ligger fortsat inden for det forventede niveau for denne kategori af bygninger.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 40-50 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits- rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene skønnes isoleret med ca. 20-30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På cirkulationsledningen er der monteret en Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-60 N 180. Pumpen er en lav-energipumpe med en maksimal effekt på 22 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i en ældre varmtvandsbeholder med en kapacitet på 2.000 liter. Fabrikat og alder er ukendt, da typeskiltet ikke er synligt. Beholderen er isoleret med ca. 100 mm isolering.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen i bygningerne består primært af moderne LED-armaturer. I områder som køkken o.l. anvendes arbejdsbelysning med et højere lysniveau for at sikre optimale arbejdsforhold. Lyset styres via bevægelsessensorer, dagslysstyring samt traditionelle tænd/sluk-kontakter, afhængigt af området.

Hvis der er områder i bygningen, hvor belysningen kan optimeres uden at gå på kompromis med de gældende krav, anbefales det at undersøge mulighederne for en mere intelligent styring af lyset, såfremt det ikke allerede gøres.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningernes tage.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflader mod syd/ sydøst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 162 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.	35.500 kr.	135.800 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Gemmas Alle 203, 2770 Kastrup	185-23133-1	2054119

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	0 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	49.549,0 m³ naturgas
Aflæst periode	1. oktober 2023 - 30. september 2024

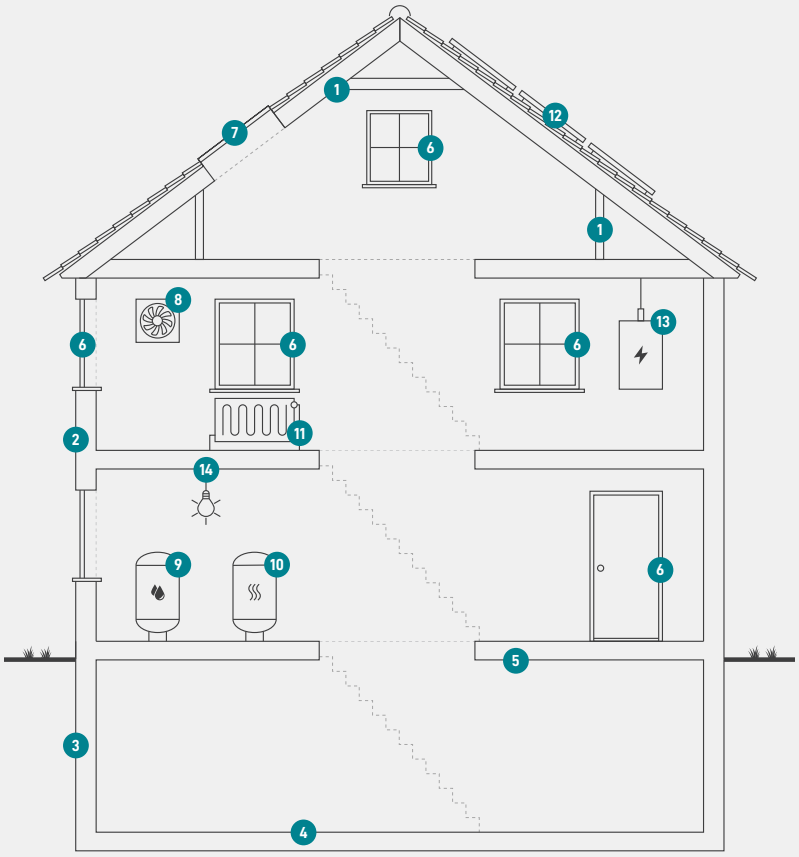
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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	51.181,9 m³ naturgas
CO2 udledning	114,85 ton CO2 pr. år

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

vedr. Go Hotel, Bygning 1+2
Byg.1 - Gemmas Alle 203, 2770 Kastrup
Gemmas Alle 203
2770 Kastrup

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 25. september 2025 til den 25. september 2035
Energimærkningsnummer: 311858190

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. Go Hotel, Bygning 1+2
Byg.2 - Gemmas Alle 203, 2770 Kastrup
Gemmas Alle 203
2770 Kastrup

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 25. september 2025 til den 25. september 2035
Energimærkningsnummer: 311858190