Energistyrelsen

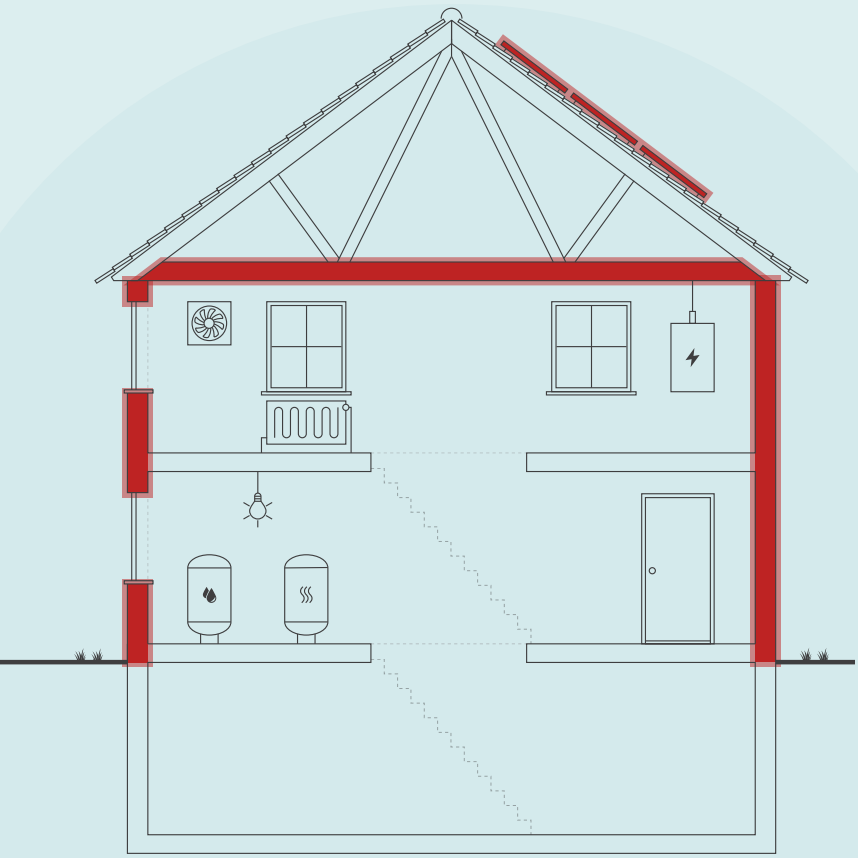
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. Go Hotel Saga -
Colbjørnsensgade 18
1652 København V

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 37.200 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 Montage af solceller på bygningens tag.

Årlig besparelse:	24.900 kr.
Investering:	73.100 kr.

2 Isolering af loftgulv ved indblæsning af granulat (ca. 100 mm isolering).

Årlig besparelse:	9.800 kr.
Investering:	80.500 kr.

3 Udvendig isolering af ydervæg mod port.

Årlig besparelse:	2.600 kr.
Investering:	40.400 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	197.200 kr.	184.900 kr.	12.300 kr.
El til andet	320.900 kr.	296.000 kr.	24.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	518.100 kr.	480.900 kr.	37.200 kr.
Samlet CO2-udledning	40,50 ton	37,08 ton	3,42 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
Colbjørnsensgade 18
1652 København V

Energimærkningsnummer
311872444

Gyldighedsperiode
9. december 2025 - 9. december 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.

MONTAGE AF SOLCELLER PÅ BYGNINGENS TAG.

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
24.900 kr./årligt

CO2-reduktion
2.401 kg./årligt

Investering
73.100 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

ISOLERING AF LOFTGULV VED INDBLÆSNING AF GRANULAT (CA. 100 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 loft"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-loft
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
9.800 kr./årligt

CO2-reduktion
808 kg./årligt

Investering
80.500 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG ISOLERING AF YDERVÆG MOD PORT.

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, udefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.600 kr./årligt

CO2-reduktion
213 kg./årligt

Investering
40.400 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 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
LOFTRUM Isolering af loftgulv ved indblæsning af granulat (ca. 100 mm isolering).	9.800 kr.	80.500 kr.	808 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig isolering af ydervæg mod port.	2.600 kr.	40.400 kr.	213 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller på bygningens tag.	24.900 kr.	73.100 kr.	2.401 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende gl. vinduer i bygningen til nye lavenergivinduer.	20.000 kr.		1.647 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende gl. trappedør mod gård til en ny energidør.	500 kr.		33 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af kælderdøre til nye energidøre i bygningen.	600 kr.		44 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 / Colbjørnsensgade 18, 1652 København V

ADRESSE
Colbjørnsensgade 18, 1652 København V

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

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6033575	1	0 m²	1380 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1892	1610 m²	0 m²	230 m²	0 m²

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen

C	B	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	179.050	179,05 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	61.890
El til forbrug	84.622

*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: 56.499 kr. pr. år

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

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og 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 9. december 2025 til den 9. 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

Overordnet:
Ejendommen er beliggende på adresserne Colbjørnsensgade 18–20 og 20A, 1652 København V, og fungerer som en privat udlejningsejendom.

Den omfatter to matrikler med hver sin selvstændige bygning. Go Hotel Saga er placeret i begge bygninger, mens beboelseslejlighederne primært er beliggende i bygningen ud mod gården (Colbjørnsensgade 20A).

Denne energimærkningsrapport omfatter kun bygning-nr. 1/ matrikel-nr. 235 (Colbjørnsensgade 18).

Bygningen er opført i 1892, er på fem etager og rummer i alt 81 hotelværelser (fordelt over to bygninger) samt faciliteter som køkken, reception og øvrige serviceområder. Kælder under bygningen betragtes som opvarmet areal og indeholder blandt andet lager, depot, personalerum m.m. Ejendommens varmecentral er placeret i nabobygning (Colbjørnsensgade 20A) og forsyner nærværende bygning.

Tag/tagbeklædning/loft:
Bygningens tag er udført som et traditionelt Københavnertag beklædt med skifer og tagpap. Taget er uopvarmet og er uudnyttet loftrum. Etageadskille mellem 4.sal og loft er uisoleret og består af et lukket bjælkelag med ler indskud.

Facader:
Ydervægge i bygningen består af massive uisolerede teglstensmure 72, 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge gående fra kælderetagen til 4.sal. Enkelte ydervægge i bygningen er en smule tyndere (helstensmur), herunder ydevæg mod port m.fl.

Kældergulv:
Kældergulv mod jord består af beton og er uisoleret.

Etageadskillelse mod det fri:
Etageadskillelse mod det portgennemgang består af lukket bjælkelag med lerindskud, og er uisoleret.

Vinduer/yderdøre:
Bygningens vinduer består overvejende af ældre vinduer fra 1987/1990 (aflæst i ruderne). Hovedparten er monteret med tolags almindelige termoruder med kold kant, mens vinduerne mod gaden er udført med trelags alm. termoruder. Kældervinduerne er af blandet, og er enten med tolags termoruder eller kun enkeltlags glas.

Yderdørene er af blandet karakter, hovedsageligt ældre trædøre med enten etlags glas eller massive, uisolerede dørplader. Enkelte yderdøre, herunder hovedindgangen til hotellet fra gadesiden, er dog forsynet med tolags energiruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for hele ejendommen (Colbjørnsensgade 18–20) i perioden 01.01.2024 til og med 31.12.2024 udgør i alt 369,4 MWh. Heraf udgør nærværende bygning ca. 40 % af det totale opvarmede areal, og det korrigeret til et klimamæssigt normalår svarer til ca. 160,0 MWh. Der er god overensstemmelse mellem det teoretisk beregnede varmetab og det faktisk oplyste energiforbrug for bygningen.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 21.11.2025 kl. 09:00
Deltagere fra ejendommen: Driftstekniker
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 0-1°C, sol og lidt vind.
Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Hotelværelse, gang/-trappearealer, reception, kælder samt varmecentral - ingen boliger.

Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023
Årsregninger: Foreligger for både vand og fjernvarme.
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.

Gyldighed af rapporten:
Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimærkets gyldighed kan påvirkes, hvis der foretages større energimæssige forbedringer på bygningen. I sådanne tilfælde skal energimærkningsrapporten som udgangspunkt opdateres herefter. I visse situationer kan den eksisterende rapport helt miste sin gyldighed. Det anbefales derfor at søge rådgivning hos en certificeret energikonsulent, både før og efter større ændringer gennemføres. Bemærk, at en forældet eller misvisende energimærkningsrapport kan have økonomiske konsekvenser – eksempelvis i forbindelse med boligsalg o.l.

Energiforbedringer og prisangivelser:
De energiforbedringer og tilhørende prisoverslag, der fremgår af rapporten, er vejledende. Prisgrundlaget kan variere betydeligt over tid på grund af ændringer i markedet og den teknologiske udvikling. Det er derfor vigtigt løbende at vurdere informationen i forhold til den aktuelle situation.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

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

LOFTRUM

STATUS

Bygningens tag er udført som et traditionelt Københavnertag beklædt med skifer og tagpap. Taget er uopvarmet og er uudnyttet loftrum. Etageadskille mellem 4.sal og loft er uisoleret og består af et lukket bjælkelag med ler indskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan overveje at efterisolere den lukkede etageadskillelse mod det uopvarmede tagrum/loft, eksempelvis ved at indblæse ca. 100 mm mineraluldsgranulat i loftkonstruktionen (gulvet). Det forudsættes, at tagrummet er tilgængeligt, og den angivne overslagspris omfatter derfor kun selve isoleringsarbejdet.	9.800 kr.	80.500 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i bygningen består af massive uisolerede teglstensmure 72, 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge gående fra kælderetagen til 4.sal. Enkelte ydervægge i bygningen er en smule tyndere (helstensmur), herunder ydevæg mod port m.fl. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan overveje at fortage en udvendig efterisolering af ydervæg mod port med op til 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan evt. afsluttes med en facadepudsløsning eller anden godkendt facadeløsning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	2.600 kr.	40.400 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Bygningens vinduer består overvejende af ældre vinduer fra 1987/1990 (aflæst i ruderne). Hovedparten er monteret med tolags almindelige termoruder med kold kant, mens vinduerne mod gaden er udført med trelags alm. termoruder. Kældervinduerne er af blandet, og er enten med tolags termoruder eller kun enkeltlags glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende ældre termovinduer i bygningen kan udskiftes til nye lavenergivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	20.000 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdørene i bygningen er af blandet karakter, hovedsageligt ældre trædøre med enten etlags glas eller som massive, uisolerede dørplader. Enkelte yderdøre, herunder hovedindgangen til hotellet fra gadesiden, er dog forsynet med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende trappedør mod gård kan udskiftes til en ny energidør, monteret med 3-lags lavenergiruder, energiklasse A.	500 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende kælderdøre i bygningen foreslås udskiftet til nye energidøre med isolerede fyldninger.	600 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse mod det fri (port) er udført som lukket bjælkelag, og er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen.

På grund af blandt andet den lave lofthøjde i porten foreslås der ikke forbedringer af etageadskillelsen.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv mod jord i opvarmet kælder består af beton. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. bygningsgennemgangen.

En eventuel isolering af kældergulvet vurderes ikke at være rentabel. Arbejdet anses for både besværligt, tidskrævende og for omkostningsfuldt i forhold til den begrænsede varmebesparelse, der kan opnås. Derfor medtages der ikke forbedringsforslag på dette område.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation samt mekanisk udsugning i bygningen. Bygningen 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: Mekanisk udsugning af badeværelser, køkken o.l. i bygningen
Anlæg: 4-5 stk. mekanisk ventilationsanlæg uden varmegenvinding fra 2019, af ukendt fabrikat.
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

FJERNVARME

STATUS

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

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme m.v.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

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

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Centralvarmepumpen er placeret i den fælles varmecentral i nabobygningen. Pumpen er en lavenergipumpe, fabrikat Grundfos, type MAGNA3 32-120 F 220 med en maksimal effekt på 333 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne i bygningen, er der monteret en nyere klimastat, fabrikat Danfoss, type ECL Comfort 310.

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

Bygningen brugte i alt 4.482 m3 vand i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024, dette iht. modtaget årsopgørelse. Vandforbrug i bygningen bruges hhv. i hotelværelser, køkken o.l.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 60-100 mm isolering. Rørene er fysisk placeret i kælderen i nabobygningen, hvor den fælles varmecentral er placeret.

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

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30-40 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På cirkulationsledningen er monteret en Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-60 N 180. Pumpen er en lav-energipumpe med en maksimal effekt på 34 Watt. Pumpen deles med nabobygningen, hvor varmecentralen også er placeret.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres af en nyere varmtvandsbeholder på 2.500 liter. Beholderen er af fabrikatet Reci, type 2500-9-GE-HP fra 2024. Den er placeret i nabobygningen (Colbjørnsensgade 20A) i den fælles varmecentral og deles med den tilstødende bygning.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen i bygningen for arbejdsområder (reception, restaurant, køkken o.l.). 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.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at etablere solceller på bygningens tagflade. Det anbefales at undersøge mulighederne for at udnytte et areal på ca. 50–65 m² eller mere til formålet, afhængigt af bygningens energibehov og de overordnede ønsker til produktion af grøn energi. Inden en eventuel installation igangsættes, er det vigtigt at inddrage relevante fagfolk – herunder for at vurdere, om de eksisterende tagkonstruktioner er egnet til at bære den ekstra vægt fra et solcelleanlæg. Eventuelle udgifter til forstærkning af taget samt andre relaterede omkostninger forbundet med projektet er ikke inkluderet i dette forslag og skal derfor tillægges særskilt.	24.900 kr.	73.100 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Colbjørnsensgade 18, 1652 København V	101-92399-1	6033575

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	147,75 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

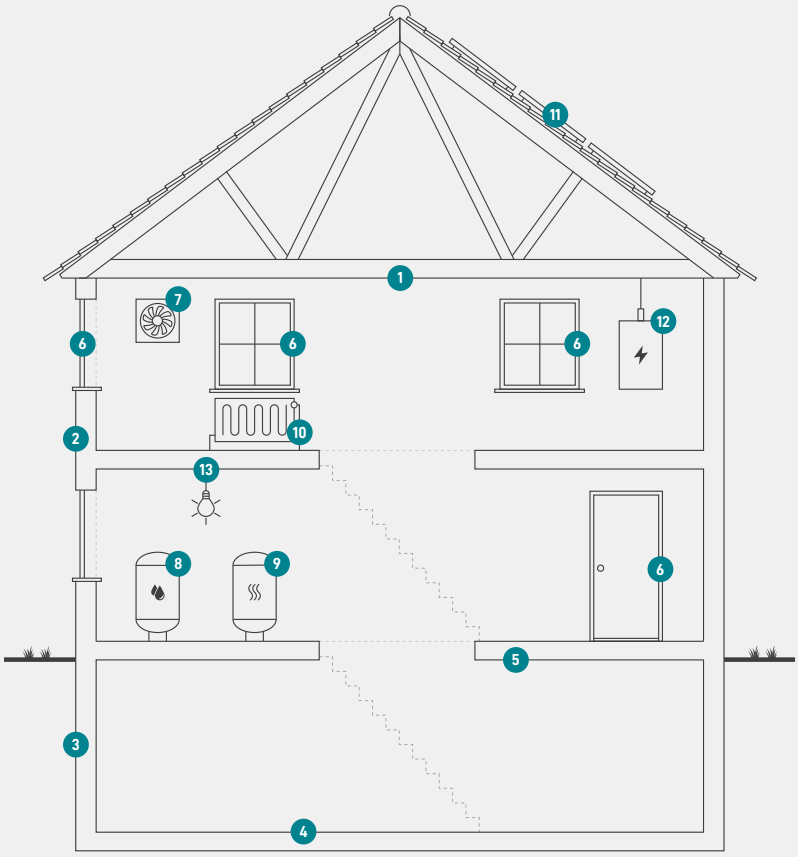
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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	158,67 MWh fjernvarme
CO2 udledning	10,31 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
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. Go Hotel Saga -
Colbjørnsensgade 18
1652 København V

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 9. december 2025 til den 9. december 2035
Energimærkningsnummer: 311872444