Energistyrelsen

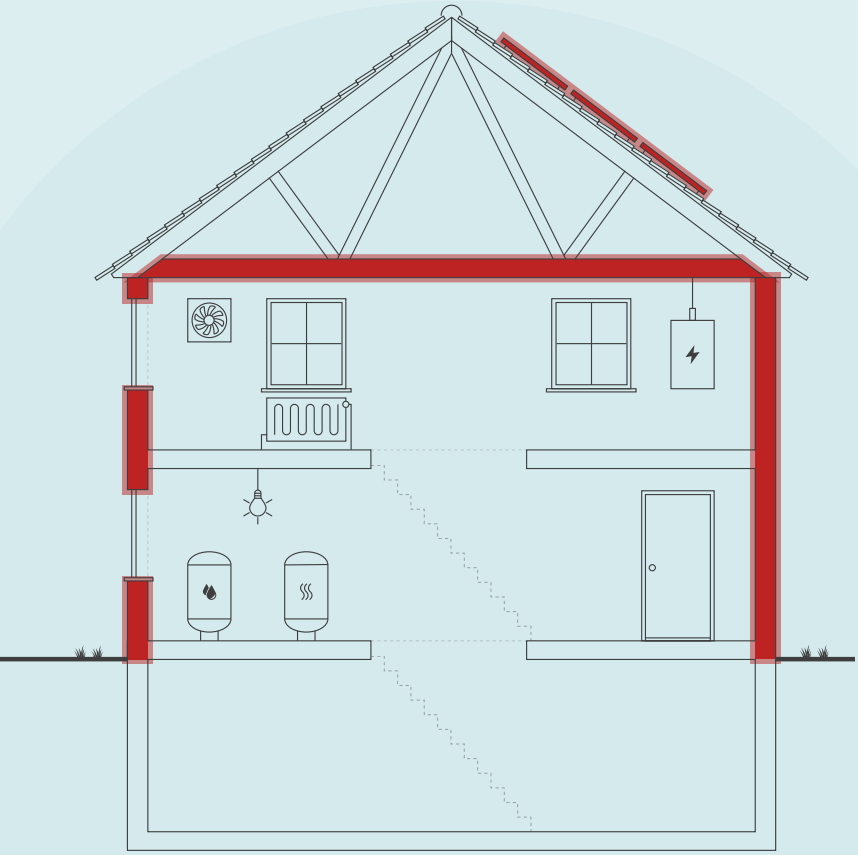
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. Go Hotel Saga - Colbjørnsensgade 20 og 20A
Colbjørnsensgade 20
1652 København V

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 49.600 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af loftgulve ved indblæsning af granulat (ca. 100 mm isolering).

Årlig besparelse:	17.700 kr.
Investering:	141.400 kr.

2 Montage af solceller på bygningens tag.

Årlig besparelse:	15.000 kr.
Investering:	73.100 kr.

3 Udvendig isolering af bagmur mod nabogård med op til 200 mm isolering.

Årlig besparelse:	7.900 kr.
Investering:	172.600 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	342.100 kr.	307.500 kr.	34.600 kr.
El til andet	384.500 kr.	369.500 kr.	15.000 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	726.600 kr.	677.000 kr.	49.600 kr.
Samlet CO2-udledning	53,53 ton	48,27 ton	5,26 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Colbjørnsensgade 20
1652 København V

Energimærkningsnummer
311872921

Gyldighedsperiode
11. december 2025 - 11. 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.

ISOLERING AF LOFTGULVE 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
17.700 kr./årligt

CO2-reduktion
1.456 kg./årligt

Investering
141.400 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

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
15.000 kr./årligt

CO2-reduktion
2.401 kg./årligt

Investering
73.100 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG ISOLERING AF BAGMUR MOD NABOGÅRD MED OP TIL 200 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 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
7.900 kr./årligt

CO2-reduktion
653 kg./årligt

Investering
172.600 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
LOFTRUM Isolering af loftgulve ved indblæsning af granulat (ca. 100 mm isolering).	17.700 kr.	141.400 kr.	1.456 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig isolering af ydervæg mod port.	6.300 kr.	96.900 kr.	517 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udv. Isolering af gavl i gård med op til 150-200 mm isolering	2.800 kr.	56.900 kr.	231 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig isolering af bagmur mod nabogård med op til 200 mm isolering.	7.900 kr.	172.600 kr.	653 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller på bygningens tag.	15.000 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.	1.600 kr.		128 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende gl. vinduer i bygningen til nye lavenergivinduer.	43.800 kr.		3.621 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende gl. trappedøre mod gård til en nye energidør.	1.900 kr.		154 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 20-20A, 1652 København V

ADRESSE
Colbjørnsensgade 20, 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	6033573	1	893 m²	1277 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1892	2406 m²	0 m²	236 m²	168 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	291.510	291,51 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	59.357
El til forbrug	116.201

*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: 112.998 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 11. december 2025 til den 11. 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. 233 (Colbjørnsensgade 20-20A).

Bygningen er opført i 1892, strækker sig over fem etager og rummer 81 hotelværelser fordelt på to bygninger. Hotellet i bygningen ligger mod gadeside og har faciliteter som køkken, reception og diverse serviceområder. De almindelige boliger i bygningen vender mod gårdsiden (20A). Kælderen under hotellet er opvarmet, mens kælderen under boligdelen (20A) er uopvarmet. Hotelkælderens rum omfatter blandt andet lager, depot og personalerum, mens kælderen under boligdelen huser et cykelrum, pulterrum samt den fælles varmecentral for ejendommen, som også forsyner nabobygningen på Colbjørnsensgade 18

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 i opvarmet kælder består af beton og er uisoleret.

Etageadskillelser mod det fri:
Etageadskillelsen mod portgennemgangen består af et lukket bjælkelag med lerindskud og er uisoleret. Ved den mindre gennemgang til nabogården er der derimod foretaget efterisolering, herunder ca. 100 mm isolering udført som et nedhængt loft på undersiden af etageadskillelsen.

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 (inkl. Colbjørnsensgade 18) i perioden 01.01.2024 til og med 31.12.2024 udgør i alt 369,4 MWh. Heraf udgør nærværende bygning ca. 60-61 % af det totale opvarmede areal, og det korrigeret til et klimamæssigt normalår svarer til ca. 238 MWh. Der er ok 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 er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes bl.a. at flere kælderrum er opvarmet,

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. Etageadskiller 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.	17.700 kr.	141.400 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader 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 bl.a. ydevæg mod port. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan overveje at fortage en udvendig efterisolering af ydervægge 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.	6.300 kr.	96.900 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan undersøges, om der er mulighed for at udføre en udvendig efterisolering af gavlen mod gården. Ydervæggen kan efterisoleres med op til 150-200 mm isolering. Den udvendige isolering kan eventuelt afsluttes med en facadepuds eller en anden godkendt facadeløsning. En sådan løsning vil sikre optimal afbrydelse af kuldebroer. Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at facadens udseende vil ændres markant, og før arbejdet igangsættes, bør det undersøges, om lokale bestemmelser forhindrer ændringer i bygningens udseende.	2.800 kr.	56.900 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Man kan undersøge muligheden for at fortage en udvendig efterisolering af bagmur mod nabogården med op til 150-200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan evt. afsluttes med en facadepudsløsning eller anden godkendt facadeløsning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	7.900 kr.	172.600 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 (nr. 20A) kan udskiftes til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.600 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende ældre termovinduer i bygningen (hotellet) kan udskiftes til nye lavenergivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	43.800 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdørene i bygningen er af blandet karakter, hovedsageligt ældre trædøre med enten etlags glas eller som massive, uisolerede dørplader.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende trappedøre mod gård kan evt. udskiftes til nye energidøre, monteret med 3-lags lavenergiruder, energiklasse A.	1.900 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.

Etageadskillelse mod det fri (gennemgang til nabogård) er udført som et lukket bjælkelag, og er efterisoleret med ca. 100 mm udført som nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. bygningsgennemgangen.

Gulv mod uopvarmet kælder for nr. 20A består af trægulve på bjælkelag (med lerindskud). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv mod jord i opvarmet kælder (erhverv, hotel) 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 forsynes med fjernvarme. Anlægget er udført med en isoleret pladevarmeveksler, af ukendt fabrikat (ingen synligt typeskilt) og med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Den fælles varmecentral er placeret i kælderen under Colbjørnsensgade 20A.

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

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Centralvarmepumpen er en lavenergipumpe, fabrikat Grundfos, type MAGNA3 32-120 F 220 med en maksimal effekt på 333 Watt Pumpen deles med nabobygningen (Colbjørnsensgade 18).

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, 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 3.213 m3 vand i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024, dette iht. modtaget årsopgørelse. Vandforbrug i bygningen bruges hhv. i hotelværelser, køkken samt den del af bygningen, som indeholder alm. boliger.

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 ca. 30-40 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På cirkulationsledningen er monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-60 N 180. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 34 Watt, som deles mellem ejendommens to bygninger.

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, og deles med nabobygningen (Colbjørnsensgade 18).

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen i bygningen består primært af moderne LED-armaturer. I erhvervsområder (hotel) som reception, restaurant, 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.

For fælles belysning på loft, i trappeopgange og kælderarealer i bygningen består af armaturer med nyere lavenergipærer/rør. Lyset styres med alm. stikkontakt (tænd/sluk) eller med bevægelsessensorer.

Udendørsarealer:
Udendørsbelysningen omfatter armaturer med LED-lyskilder eller sparepærer. Lyset styres automatisk via skumringsrelæ afhængigt af dagslysniveauet.

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 bygningens tag.

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.	15.000 kr.	73.100 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Colbjørnsensgade 20, 1652 København V	101-92402-1	6033573

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	221,63 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

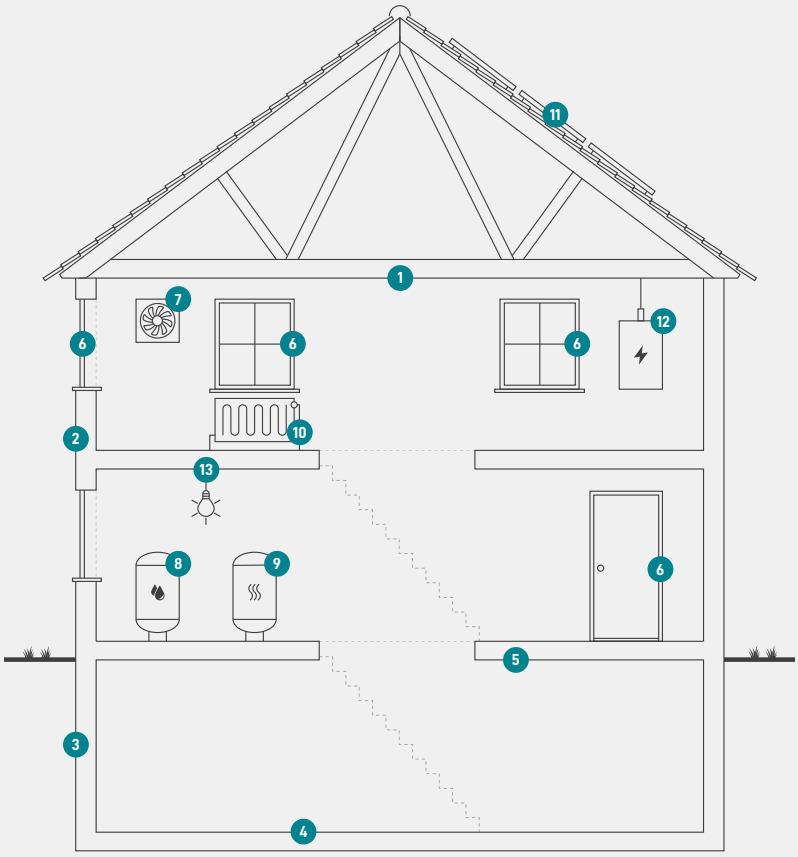
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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	238,02 MWh fjernvarme
CO2 udledning	15,47 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 20 og 20A
Colbjørnsensgade 20
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 11. december 2025 til den 11. december 2035
Energimærkningsnummer: 311872921