Energistyrelsen

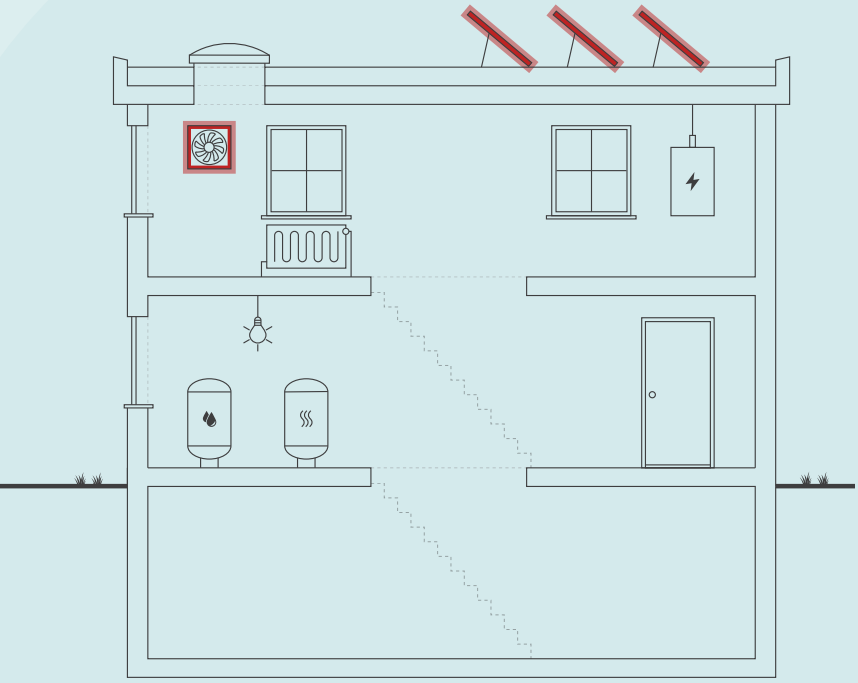
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Hovedvejen 41
2600 Glostrup

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 128.300 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

Årlig besparelse:	60.500 kr.
Investering:	400.000 kr.

2 Gammel Bygning; Installation af nyt ventilationsanlæg

Årlig besparelse:	28.100 kr.
Investering:	350.000 kr.

3 Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion

Årlig besparelse:	39.800 kr.
Investering:	400.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	617.700 kr.	529.500 kr.	88.200 kr.
El til andet	1.575.100 kr.	1.535.000 kr.	40.100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	2.192.800 kr.	2.064.500 kr.	128.300 kr.
Samlet CO2-udledning	226,75 ton	208,35 ton	18,40 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
Hovedvejen 41
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer
311908725

Gyldighedsperiode
17. juni 2026 - 17. juni 2036

Udarbejdet af
CM5 ApS
CVR-nr.: 43526626

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

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
60.500 kr./årligt

CO2-reduktion
7.527 kg./årligt

Investering
400.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

GAMMEL BYGNING; INSTALLATION AF NYT VENTILATIONSANLÆG

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

Besparelse
28.100 kr./årligt

CO2-reduktion
4.887 kg./årligt

Investering
350.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

INSTALLATION AF NYT SOLVARMEANLÆG TIL BRUGSVANDSPRODUKTION

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

Besparelse
39.800 kr./årligt

CO2-reduktion
5.982 kg./årligt

Investering
400.000 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**
VENTILATION Gammel Bygning; Installation af nyt ventilationsanlæg	28.100 kr.	350.000 kr.	4.887 kg CO_2
SOLVARME Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion	39.800 kr.	400.000 kr.	5.982 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller	60.500 kr.	400.000 kr.	7.527 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Isolering af loftsrum med 200 mm isolering	4.800 kr.		726 kg CO_2
HULE YDERVÆGGE Udv. Isolering med 100 mm PIR	2.900 kr.		432 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende termoruder i gammel bygning	23.600 kr.		3.558 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.

Adresse
Hovedvejen 41
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer
311908725

Gyldighedsperiode
17. juni 2026 - 17. juni 2036

Udarbejdet af
CM5 ApS
CVR-nr.: 43526626

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedvejen 41, 2600 Glostrup

ADRESSE
Hovedvejen 41, 2600 Glostrup

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

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
161	8922878	1	0 m²	9743 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1967	10246,9 m²	0 m²	0 m²	970 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
2003	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	680.420	2.447,55 GJ fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	387.934
El til forbrug	538.577

*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
121 kr. pr. GJ
Fast afgift: 322.740 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,70 kr. pr. kWh

Priserne på forbedringsforslagene er skønnede, og det anbefales at indhente priser fra flere leverandører, da disse kan variere betydeligt.

Alle priser er inklusive moms

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år.
I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejder igangsættes.

Energipriser opdateres løbende, så disse afspejler de faktiske forhold.
Her vil dog komme ændringer løbende, da vi ser et volatilt energimarked i disse år. Derfor er det en god ide at krydstjekke energipriser, hvis rapporten skal denne grundlag for en investering i de fremtidige år.

Det faktiske forbrug er oplyst som et gennemsnit på lidt over 3700 GJ/år i gennemsnit for 2021-2025.
Det faktiske forbrug er indtastet som 3702,2 GJ for hele 2025 til en enhedspris på 100 kr/GJ og anslået faste omkostninger til DKK 15.000.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600645
CVR-nummer: 43526626

CM5 ApS
Hasselvej 80
2830 Virum

https://cm5.dk
Hej@cm5.dk
tlf. 60480801

Ved energikonsulent
Philip Christgau

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 17. juni 2026 til den 17. juni 2036

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.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Det opvarmede areal er beregnet ud fra energikonsulentens registreringer og opmålinger, relevant tegningsmateriale samt BBR.

Energimærkningsrapporten er udarbejdet på baggrund af markmålinger, undersøgelse af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens ejer samt tilgængeligt tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastlægge isoleringsværdien i lukkede konstruktioner eller bygningsdele, er forholdene vurderet ud fra et professionelt skøn baseret på erfaring og byggeskik på tidspunktet for opførelsen eller eventuel renovering. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Energimærkningsrapporten kan indeholde forslag med en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods denne tidshorisont anbefales det at gennemføre de foreslåede tiltag, da de ofte kan medføre bedre indeklima og øget komfort i bygningen. Derudover bør forslagene betragtes som en investering, da de på sigt kan reducere energiforbruget og dermed øge ejendommens salgsværdi.

Det skal dog bemærkes, at det beregnede besparelsespotentiale ved energirenovering ikke nødvendigvis bliver den faktiske besparelse. Adfærdsmønstre kan medføre, at energiforbruget efter renovering ikke svarer til det beregnede. Ejers og brugeres adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Det anbefales at gennemføre energiforbedringer af klimaskærmen, herunder vinduesudskiftning og efterisolering, inden installation af nyt centralvarmeanlæg. Varmeanlægget skal tilpasses det faktiske varmebehov.

Før indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter, såsom kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper mv., bør en autoriseret fagmand eller leverandør vurdere valg af type/model for de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Før de foreslåede forbedringer igangsættes, bør det undersøges, om lokale bestemmelser tillader dem.

I forbindelse med gennemgangen har der været adgang til følgende:

-foyer, generelle fællesarealer, konferencerum, mødelokaler og hotelværelser
- trappeopgange
- varmecentral
- kælderrum og parkeringskælder
- loftsrum og teknikrum

Der er foretaget zoneopdeling af bygningen jf. Energistyrelsens retningslinjer, hvor hotelværelser er separeret fra den øvrige drift.

Der er anslået følgende effektbidrag på zoneopdelingen:

Indlogering og værelser: 230 kW
Øvrige arealer, restaurant, køkken, foyer, konference- og mødelokaler: 105 kW
Samlet effektbidrag: 335 kW

Bygningsdelsbeskrivelse:

Ny bygning, som er den vestlige fløj ud mod Hovedvejen, fra 2016
Tilbygning, som er den østlige fløj ud mod Hovedvejen/Glostrup Hule, fra 2003

Gammel bygning, som er den sydlige fløj ud mod Clarasvej, fra 1967, renoveret i 1980'erne jf. bilagsmateriale fra Weblager

Den gamle bygning, svarende til sydfløjen mod Clarasvej, vurderes at være den bygningsdel, der energiteknisk er mest bagud i forhold til resten af hotellet. Eventuel etablering af solceller og eventuelt solfangeranlæg kan derfor med fordel vurderes i sammenhæng med en større modernisering af denne bygningsdel, herunder efterisolering, vinduesudskiftning og generel forbedring af klimaskærmen. En samlet planlægning vil give bedre mulighed for optimal udnyttelse af tagflader, tekniske føringsveje og investeringer i bygningens samlede energiforbedring.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er marginalt større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette kan skyldes afrundingsfejl ifm. opmåling af tegningsmateriale.

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

Loftsrum over gammel bygning er isoleret med 150 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loftsrum over gammel bygning med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etablerers ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	4.800 kr.	

FLADT TAG

STATUS

Kobbertag med hældning for Ny bygning (vestfløj mod Hovedgaden 41) samt tilbygning er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ny bygning (vestfløj mod Hovedgaden 41) består af 400 mm præfabrikeret tegl/beton-facadeelement med 150 mm indstøbt isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge for sydvendt længe / gammel bygning er udført som formur af tegl og bagmur af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.
Ydervæg mål til ca. 350 mm

Ny bygning (vestfløj mod Hovedgaden 41) består af 400 mm præfabrikeret tegl/beton-facadeelement med 150 mm indstøbt isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge for sydvendt længe / gammel bygning er udført som formur af tegl og bagmur af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.
Ydervæg mål til ca. 350 mm

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering med 100 mm PIR isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. 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.	2.900 kr.	

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge på 3 sal, ny bygning samt tilbygning, er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig.
Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	23.600 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdør med sideparti, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Ny bygning + tilbygning:
Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm terrænbatts under betonen og letklinker som kapillarbrydende lag.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Gammel bygning:
Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

I den gamle bygning, svarende til sydfløjen mod Clarasvej, er der registreret mekanisk udsugning fra hotelværelsernes bad/toilet. Anlægget er udført som udsugningsanlæg uden varmegenvinding, hvor erstatningsluft tilføres via friskluftventiler, oplukkelige vinduer og almindelig infiltration gennem klimaskærmen.

Der foreligger ikke dokumenterede luftmængder eller specifikke ventilatordata for anlægget. Ventilationen er derfor fastsat skønsmæssigt på baggrund af besigtigelsen og standardværdier i HB2023. Den mekaniske udsugning er indregnet med et luftskifte på 0,60 l/s pr. m² og en driftstid på 168 timer pr. uge, da hotelværelserne har døgnanvendelse. Anlægget er regnet uden varmegenvinding, svarende til en temperaturvirkningsgrad på 0 %, og uden elvarmeflade.

SEL-værdien er skønsmæssigt fastsat til 1,5 kJ/m³, da anlægget vurderes at være et mekanisk udsugningsanlæg uden dokumenteret ventilatordata. Automatikken er ikke nærmere dokumenteret og er derfor antaget som konstant drift eller fælles styring. Bygningen vurderes som normalt tæt.

Ventilation 2 dækker hotelværelserne på 1., 2. og 3. sal i tilbygningen. Anlægget er fra 2003 og udført som mekanisk balanceret ventilation med krydsveksler og varmegenvinding.

Anlægget betjener værelserne med indblæsning og udsugning, hvor udsugning primært sker fra bad/toilet. Der foreligger ikke dokumenterede luftmængder eller ventilatordata, hvorfor værdierne er fastsat skønsmæssigt på baggrund af besigtigelse og HB2023.

Anlægget er indregnet med et luftskifte på 1,20 l/s pr. m² og driftstid på 168 timer/uge. Varmegenvindingen er skønsmæssigt sat til 60 %, og SEL-værdien til 2,5 kJ/m³. Anlægget regnes uden elvarmeflade.

Ventilation 10 og 11 betjener hotelværelserne i ny bygning. Anlæggene er fra 2016 og er udført som balancerede ventilationsanlæg med krydsvekslere og varmegenvinding.

Anlæggene betjener værelserne med indblæsning og udsugning, hvor udsugning primært sker fra bad/toilet, og indblæsning sker til værelsernes opholdszone. Varmegenvindingen sker via krydsvekslere, hvor varmen fra udsugningsluften overføres til indblæsningsluften.

Der foreligger ikke dokumenterede luftmængder eller ventilatordata. Anlæggene er derfor indregnet skønsmæssigt med en temperaturvirkningsgrad på 80 % og en SEL-værdi på 2,0 kJ/m³. Anlæggene er regnet uden elvarmeflade, medmindre andet fremgår af de konkrete anlæg.

Ventilation 3 dækker konference samt wellness i tilbygning. Anlægget er fra 2003 og udført som mekanisk balanceret ventilation med krydsveksler og varmegenvinding.

Anlægget betjener værelserne med indblæsning og udsugning, hvor udsugning primært sker fra bad/toilet. Der foreligger ikke dokumenterede luftmængder eller ventilatordata, hvorfor værdierne er fastsat skønsmæssigt på baggrund af besigtigelse og HB2023.

Anlægget er indregnet med et luftskifte på 1,20 l/s pr. m² og driftstid med natsækning. Varmegenvindingen er skønsmæssigt sat til 70 %, og SEL-værdien til 2,5 kJ/m³. Anlægget regnes uden elvarmeflade.

Ventilation 12 og 13 betjener kontor, reception, konference A,B,G,H,I i ny bygning. Anlæggene er fra 2016 og er udført som balancerede ventilationsanlæg med krydsvekslere og varmegenvinding.

Anlæggene betjener opholdszoner med indblæsning og udsugning, hvor udsugning primært sker fra bad/toilet, og indblæsning sker til værelsernes opholdszone. Varmegenvindingen sker via krydsvekslere, hvor varmen fra udsugningsluften overføres til indblæsningsluften.

Der foreligger ikke dokumenterede luftmængder eller ventilatordata. Anlæggene er derfor indregnet skønsmæssigt med en temperaturvirkningsgrad på 80 % og en SEL-værdi på 2,0 kJ/m³. Anlæggene er regnet uden elvarmeflade, medmindre andet fremgår af de konkrete anlæg.

Der er indblæsning i køkken og restaurant med varmeflader.
Køkken har sug fra emhætter og filtre. Der er ikke genvindingsanlæg på den udsugede luft pga. mados og fedt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås etableret nyt balanceret ventilationsanlæg for hotelværelserne i den gamle bygning/sydfløjen mod Clarasvej, hvor der i dag alene er mekanisk udsugning uden varmegenvinding. Det nye anlæg udføres med indblæsning til værelser og udsugning fra bad/toilet samt højeffektiv varmegenvinding via modstrømsveksler. Modstrømsveksler anbefales frem for roterende veksler for at minimere risiko for overførsel af lugt og fugt fra udsugningsluften. Anlægget kan foreløbigt regnes med temperaturvirkningsgrad ca. 88 % og SEL ca. 1,5-2,0 kJ/m³.	28.100 kr.	350.000 kr.

KØLING

STATUS

Der forefindes et køleanlæg i bygningen, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler er af mærke Armatec fra 2014 jf. mærkeplade.

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.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås installation af et nyt solvarmeanlæg på 200 m², udført som vakuumrørssolfangere med ét lag dækglas. Solfangerne foreslås placeret på den gamle bygning, som er den sydlige fløj ud mod Clarasvej. Ved etablering af både solceller og solfangere skal udnyttelsen af de tilgængelige tagflader optimeres. Det bør undersøges nærmere, hvorvidt solceller, solfangere eller en kombination af de to anlæg er mest hensigtsmæssigt i forhold til bygningens faktiske forbrugsmønster, varmtvandsbehov og gældende energipriser. I den forbindelse bør det også undersøges, om anlægget kan dimensioneres og styres, så der helt kan lukkes for fjernvarmen til produktion af varmt brugsvand i sommerhalvåret, med fjernvarmen bibeholdt som backup uden for perioden eller ved særligt højt forbrug.	39.800 kr.	400.000 kr.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmerør på primærsiden af varmeveksler er udført som 2" stålrør. Varmerørene er isoleret med 60 mm isolering.

Varmerør i kælder er udført som 2" stålrør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 136 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna1. Pumpen har en maksimal effekt på 56 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 513 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 440 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring som Schneider Electric CTS.

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

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

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

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Brugsvandsrør med cirkulation i kælder er overvejende 1" stålrør. Rørene er isoleret med gennemsnitligt 30 mm isolering.

Stigstrenge / lodrette brugsvandsrør med cirkulation er overvejende udført som 1" stålrør. Rørene er uisoleret.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret cirkulationspumper, 3 stk af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumper har en maksimal effekt på 34 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 5 stk 1000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Beholdere er placeret i varmecentral.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i receptionen består af armaturer med LED belysning.

Belysning i konference- og mødelokaler og lokalet består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i trappeopgange består overvejende af LED spotbelysning.

Øvrige fællesarealer, herunder foyer, gangarealer, restaurant og køkken består belysningen armaturer med LED belysning.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade af 'Gammel bygning', som er den sydlige fløj ud mod Clarasvej. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 117 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. Montering af solceller på tagflade af 'Gammel bygning', som er den sydlige fløj ud mod Clarasvej. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 200 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.	60.500 kr.	400.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Hovedvejen 41, 2600 Glostrup	161-16608-1	8922878

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	370.220 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	15.000 kr. pr. år
Varmeforbrug	3.702,20 GJ fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2025 - 31. december 2025

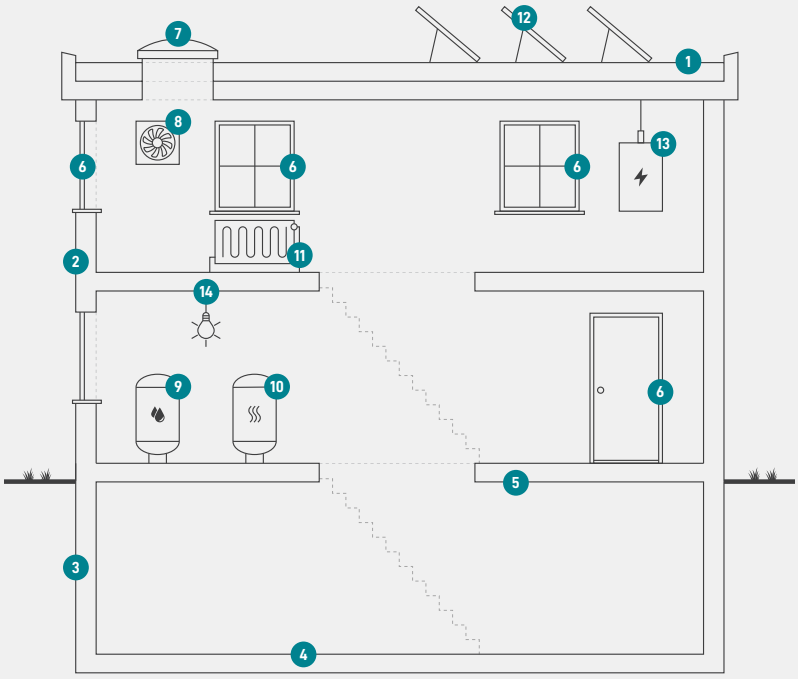
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	394.306 pr. år
Fast afgift	15.000 pr. år
Varmeudgift i alt	409.306 pr. år
Varmeforbrug	3.943,06 GJ fjernvarme
CO2 udledning	71,25 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

Hovedvejen 41
2600 Glostrup

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 17. juni 2026 til den 17. juni 2036
Energimærkningsnummer: 311908725