

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vestergade. 89-91, Pantheonsgade 2-4
Vestergade 89
5000 Odense C

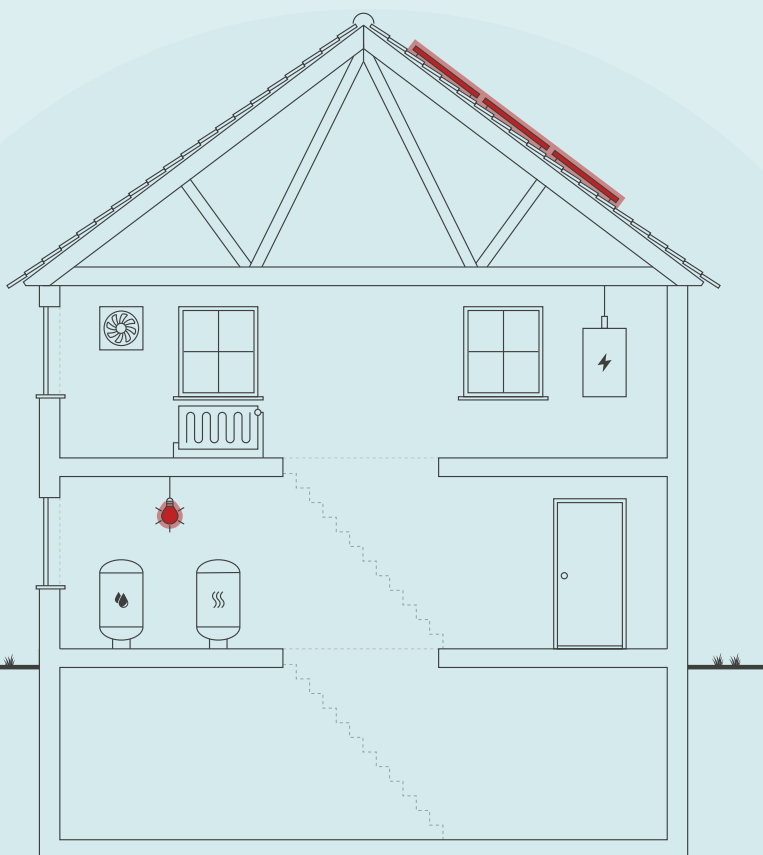
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **595.900 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Forretningslokaler og lager - Nyt energieffektivt belysningsanlæg**
 Årlig besparelse: 328.300 kr.
 Investering: 850.000 kr.
- 2 Kælder : Nyt energieffektivt belysningsanlæg**
 Årlig besparelse: 196.900 kr.
 Investering: 811.500 kr.
- 3 Montage af nye solceller**
 Årlig besparelse: 71.300 kr.
 Investering: 400.000 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	240.100 kr.	262.800 kr.	-22.700 kr.
El til andet	1.322.000 kr.	711.700 kr.	610.300 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-8.300 kr.	8.300 kr.
Samlet energjudgift	1.562.100 kr.	966.200 kr.	595.900 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	69,67 ton	51,11 ton	18,56 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
Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer
311632232

Gyldighedsperiode
30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af
Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

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.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

FORRETNINGSLOKALER OG LAGER - NYT ENERGIEFFEKTIVT BELYSNINGSANLÆG

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Forretningslokaler og lager - Nyt energieffektivt belysningsanlæg
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
328.300 kr./årligt



CO₂-reduktion
9.589 kg./årligt



Investering
850.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

KÆLDER : NYT ENERGIEFFEKTIVT BELYSNINGSANLÆG

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Kælder : Nyt energieffektivt belysningsanlæg
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
196.900 kr./årligt



CO₂-reduktion
5.764 kg./årligt



Investering
811.500 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

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 Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
71.300 kr./årligt



CO₂-reduktion
3.257 kg./årligt



Investering
400.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningssguiden, 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.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af vægge mod skunkrum med 200 mm isolering	400 kr.	14.900 kr.	51 kg CO ₂
BELYSNING Forretningslokaler og lager - Nyt energieffektivt belysningsanlæg	328.300 kr.	850.000 kr.	9.589 kg CO ₂
BELYSNING Kælder : Nyt energieffektivt belysningsanlæg	196.900 kr.	811.500 kr.	5.764 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	71.300 kr.	400.000 kr.	3.257 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af loftsrums med 150 mm isolering	500 kr.		57 kg CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af loftsrums med 150 mm isolering	700 kr.		84 kg CO ₂
FLADT TAG Mod Phantheonsgade - Efterisolering af loft/tag i kvist med 150 mm.	100 kr.		5 kg CO ₂
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm og Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm	2.800 kr.		378 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	1.600 kr.		215 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	900 kr.		110 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	1.800 kr.		242 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Mod Phantheonsgade - Indvendig efterisolering af kvistflunke med 100 mm.	100 kr.		7 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	39.100 kr.		5.347 kg CO ₂
OVENLYS Udskiftning af eksisterende tagvinduer	200 kr.		16 kg CO ₂

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

YDERDØRE Udskiftning af eksisterende dør	500 kr.		63 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning og Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	700 kr.		95 kg CO ₂

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

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

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 vej, 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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE Vestergade 89, 5000 Odense C			BBR NR. 461-430716-1	BFE NR.
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (320)				OPFØRELSESÅR 1892
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 2076 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 2956 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 5032 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 1190 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 433 m ²	
C ENERGIMÆRKE		B ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG		A 2010 ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 388.090	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 9.558,9 m ³ fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	116.059
El til forbrug	109.533

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, 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.

Adresse
Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer
311632232

Gyldighedsperiode
30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af
Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

19,3 kr. pr. m³

Fast afgift: 55.645 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

5,86 kr. pr. kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris.

Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris. Blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

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 variere meget på det frie el marked.

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

FIRMA

Firmanummer: 600438

CVR-nummer: 36073608

Bedre Bolig Rådgivning ApS
Juelsgade 31
5000 Odense C

www.bedreboligraadgivning.dk

bbr@bedreboligraadgivning.dk

tlf. 26332626

Ved energikonsulent
Peter Dallerup

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 30. september 2022 til den 30. september 2032

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.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen 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.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

Bygningen er en erhvervsejendom med boliger

Ejendommen er beliggende Vestergade 89-91 og Pantheonsgade 2-4

Der er butikker i stueetager og kælder samt boliger i de øvrige etager.

Klimaskærmen er beregnet ved sammenlægning af fladearealer og med udgangspunkt i et gennemsnitsskøn, da der er mindre forskelle i konstruktioner.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 250 liter/m² pr. år. for boliger.

Denne energimærkning omfatter bygningernes varmetab inkl. ventilation til den nødvendige luftudskiftning, pumper og varmtvandsforbrug til daglig drift af bygningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger med mindre end 10 % fra BBR-oversigtens boligareal.

Hele tagetagen er indregnet i det opvarmede areal.

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

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

Mod Vestergade - Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejerforeningens oplysninger og tidligere energimærke.

Mod Pantheonsgade - Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejerforeningens oplysninger og tidligere energimærke.

RENOVERINGSFORSLAG

Mod Vestergade - Efterisolering af loftsrums med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftsrums igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Mod Pantheonsgade - Efterisolering af loftsrums med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftsrums igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

FLADT TAG

STATUS

Mod Pantheonsgade - Loft/tag i kvist er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejerforeningens oplysninger og tidligere energimærke.

Pantheonsgade:
Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 150 mm mineraluld.

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

RENOVERINGSFORSLAG Mod Phanteonsgade - Efterisolering af loft/tag i kvist med 150 mm. Det bør forinden arbejdet igangsættes undersøges om den eksisterende konstruktion er tilstrækkelig tæt. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen.	ÅRLIG BESPARELSE 100 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG De flade tage: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	ÅRLIG BESPARELSE 2.800 kr.	INVESTERING

UDNYTTET TAGRUM		
STATUS Mod Vestergade - Skråvægge i tagetagen er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejerforeningens oplysninger og tidligere energimærke. Mod Phanteonsgade - Skråvægge i tagetagen er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejerforeningens oplysninger og tidligere energimærke. Mod Phanteonsgade - Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejerforeningens oplysninger og tidligere energimærke. Mod Vestergade - Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejerforeningens oplysninger og tidligere energimærke.		
RENOVERINGSFORSLAG Mod Vestergade - Efterisolering af vægge mod skunkrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	ÅRLIG BESPARELSE 400 kr.	INVESTERING 14.900 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Mod Phanteonsgade - Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	ÅRLIG BESPARELSE 1.600 kr.	INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Mod Vestergade - Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	900 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Mod Phanteonsgade - Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	1.800 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Mod Phanteonsgade - Ydervægge er udført som ca. 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvtens teglmur og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld.

Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke og målte konstruktionstyklkelser.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Mod Vestergade - Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg.

Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke og målte konstruktionstyklkelser.

Mod Phanteonsgade - Massive betonsøjler består af 30 cm massiv beton med indvendig pladebeklædning.

Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke og målte konstruktionstyklkelser.

Mod Phanteonsgade - Kistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld.

Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke og målte konstruktionstyklkelser.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Mod Phanteonsgade - Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering. Montering af ny ventileret isoleringsvæg på kvistflunke med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning.	100 kr.	

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Mod Vestergade - Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld.

Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke og målte konstruktionstyklkelser.

Mod Vestergade - Ydervæg med ca. 100 mm stolpeskelet og ca. 75 mm isolering.

Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke og målte konstruktionstyklkelser.

Mod Phantheonsgade - Ydervæg med ca. 100 mm stolpeskelet og ca. 75 mm isolering.

Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke og målte konstruktionstyklkelser.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Mod Phantheonsgade - Kælderydervægge mod jord er udført som 30 cm massiv beton. Kældervægge er ikke isoleret.

Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Ejendommens vinduer er primært med almindelige termoruder. Det gælder både for vinduer i faste karme samt for vinduer med oplukkelige rammer.

Der foretages individuelle udskiftninger og en del vinduer er udskiftede til nye med lavenergiruder med varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer i faste og gpende ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

39.100 kr.

INVESTERING

OVENLYS

STATUS

Nord vest - Oplukkelige tagvinduer som Velux. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

YDERDØRE

STATUS

De fleste yderdøre er isolerede.
Der er enkelte uisolerede samt døre med glaseruder som almindelige termoruder med kold kant.

Der foretages individuel udskiftning og flere er skiftede til nyere højisolerede døre.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende døre med almindelige termoruder foreslås udskiftet til nye døre med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

GULVE

KÆLDERGULV

STATUS

Mod Phantheonsgade - Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm letklinker under betonen.

Mod Vestergade - Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkekonstruktion. Etageadskillelsen er med lerindskud. Gulve er udført i træ og loft i kælder er pudset.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

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

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmehand i fordelingsnettet.

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

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

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

AUTOMATIK

STATUS

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

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er indregnet standard vandforbrug - Liberalt erhverv og bolig.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er vægtet udført som 3/4" stålrør. Rørene er maling. Flere rr er pexrør og alupex rør.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.	700 kr.	

VARMTVANDSPUMPER
STATUS I brugsvandsanlægget er der monteret flere cirkulationspumper. Der er registreret nyere energirigtige pumper, 2 stk Grundfos Alpha 2, autoadapt, og Vortex brugsvandspumpe. Det vurderes at den samlede effekt på ca 69 W er fornuftig

VARMTVANDSBEHOLDER
STATUS Der er registreret flere vandvarmere i bygningen, hhv i lejligheder og fælles.

EL

BELYSNING		
STATUS Forretningslokaler og lager Den store butik og tilhørende lager står uudnyttet En del af butikken mod dPantheonsgade udnyttes af forening. Belysningsanlæggene er ens og er de ækldre anlæg med traditionelle lysstofarmaturer med manuel tænd sluk. Den primære belysning i mod vestergade er primært bestem ved anvendelsen i forhold til produkter og vurderes at være optimeret således der ikke kan opnåes en realistisk besparelse. Kælder: Belysningsanlæggene er ækldre anlæg med traditionelle lysstofarmaturer med manuel tænd sluk.		
RENOVERINGSFORSLAG Det anbefales at udskifte eksisterende ældre belysningsanlæg til nyt energieffektive belysningsanlæg. I beregningen er der regnet med led linjearmaturer, hvor det kan påregnes at der kan spares op mod 60 % strøm til belysning. I beregningerne regnes der med at lyset er tændt ca 40 timer om ugen. Anvendes lyset mindre vil besparelse være tilsvarende lavere.	ÅRLIG BESPARELSE 328.300 kr.	INVESTERING 850.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Forretningslokaler og lager Den store butik og tilhørende lager står uudnyttet En del af butikken mod Pantheonsgade udnyttes af forening. Belysningsanlæggene er ens og er de ældre anlæg med traditionelle lysstofarmaturer med manuel tænd sluk.	196.900 kr.	811.500 kr.

SOLCELLER		
STATUS Der er ingen solceller på bygningen.		
RENOVERINGSFORSLAG Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 100 m². F 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. Der er bedst mulighed for anvendelse af eget produceret strøm i butikslokaler i drift, og det bør vurderes og beregnes med korrekt brugsmønster inden beslutning.	ÅRLIG BESPARELSE 71.300 kr.	INVESTERING 400.000 kr.

AdresseVestergade 89
5000 Odense C**Energimærkningsnummer**

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet afBedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

ADRESSE

Vestergade 89, 5000 Odense C

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

461-430716-1

BFE NR

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	183.254 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	40.066 kr. pr. år
Varmeforbrug	10.523,8 m³ fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2021 - 31. december 2021

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	180.453 pr. år
Fast afgift	40.066 pr. år
Varmeudgift i alt	220.519 pr. år
Varmeforbrug	10.362,9 m³ fjernvarme
CO ₂ udledning	27,35 ton CO ₂ pr. år

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

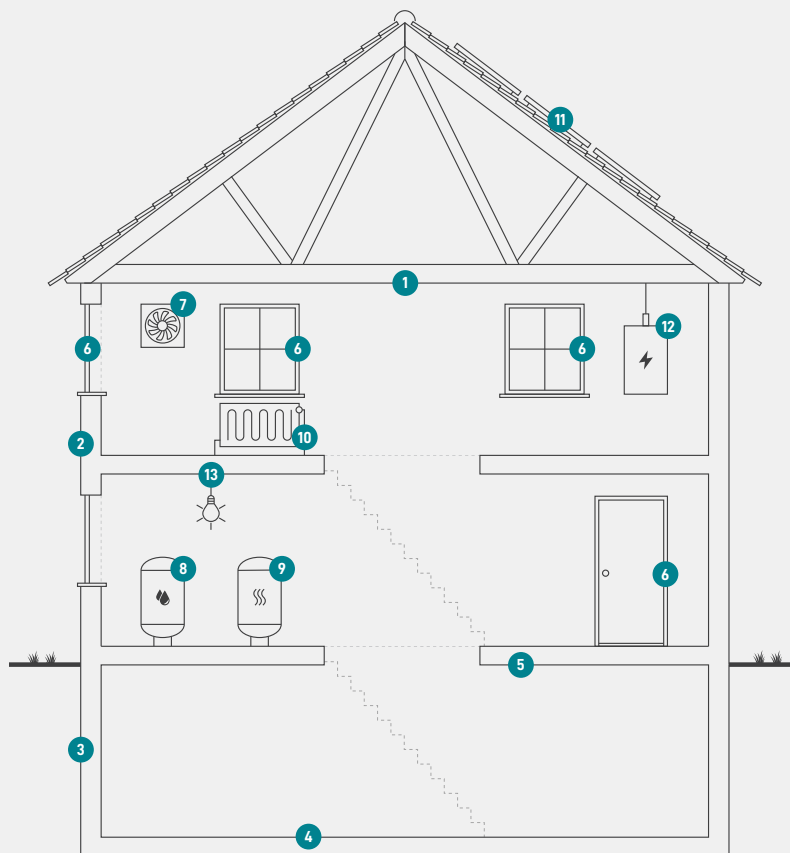
Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

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 kælderydervægge, 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 opvarmet 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 varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11

Varmeanlæg

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

12

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

Adresse

Vestergade 89
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311632232

Gyldighedsperiode

30. september 2022 - 30. september 2032

Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS
CVR-nr.: 36073608

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Vestergade. 89-91, Pantheonsgade 2-4
Vestergade 89
5000 Odense C**

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 30. september 2022 til den 30. september 2032
Energimærkningsnummer: 311632232