

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vesterbro 98-98B  
Vesterbro 98  
5000 Odense C

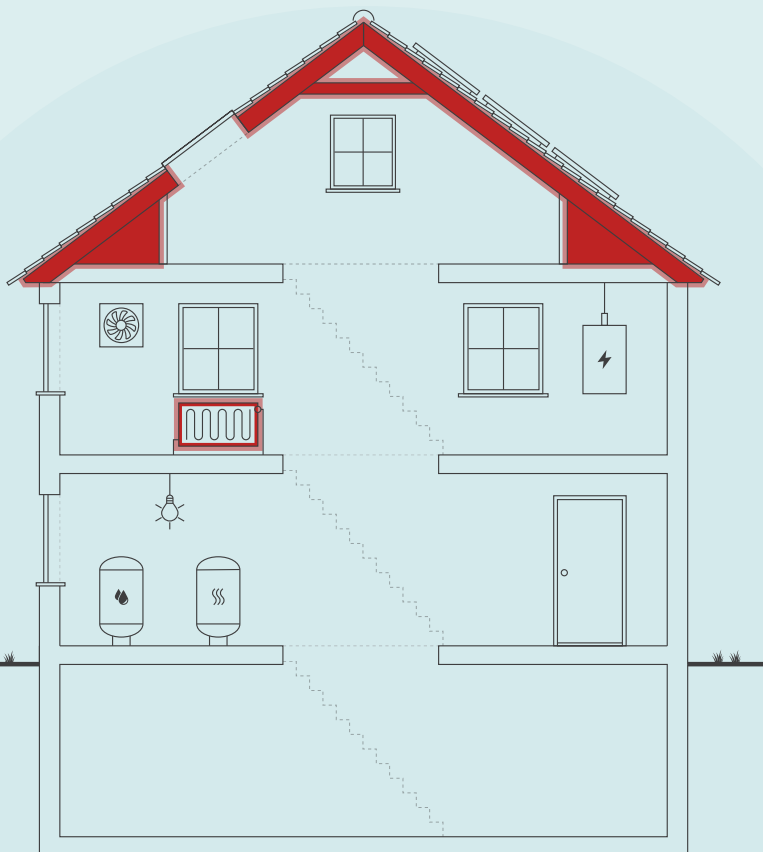
DINE BYGNINGER  
HAR ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **30.500 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Isolering af varmerør ført i kældrene op til 60 mm**  
 Årlig besparelse: 1.500 kr.  
 Investering: 22.900 kr.
- 2 Montage af termostatventiler, radiatorer**  
 Årlig besparelse: 3.600 kr.  
 Investering: 32.400 kr.
- 3 Efterisolering af hanebåndslofter med 400 mm isolering**  
 Årlig besparelse: 2.200 kr.  
 Investering: 54.100 kr.



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

## BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

|                      | I DAG       | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|----------------------|-------------|--------------------------|---------------------|
| Fjernvarme           | 65.700 kr.  | 35.200 kr.               | 30.500 kr.          |
| El til andet         | 36.000 kr.  | 36.000 kr.               | 0 kr.               |
| Samlet energjudgift  | 101.700 kr. | 71.200 kr.               | 30.500 kr.          |
| Samlet CO2-udledning | 8,26 ton    | 5,50 ton                 | 2,76 ton            |

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

## FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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

#### ISOLERING AF VARMERØR FØRT I KÆLDRENE OP TIL 60 MM

- 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 "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.500 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
129 kg./årligt



**Investering**  
22.900 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### MONTAGE AF TERMOSTATVENTILER, RADIATORER

- 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 "Automatik til varmeanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/automatik-til-varmeanlaeg](http://www.spareenergi.dk/automatik-til-varmeanlaeg)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
3.600 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
320 kg./årligt



**Investering**  
32.400 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### EFTERISOLERING AF HANEBÅNDSLOFTER MED 400 MM ISOLERING

- 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 "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-loft](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-loft)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
2.200 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
197 kg./årligt



**Investering**  
54.100 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### 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.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.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 [spareenergi.dk](http://spareenergi.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.

#### Adresse

Vesterbro 98  
5000 Odense C

#### Energimærkningsnummer

311830375

#### Gyldighedsperiode

8. maj 2025 – 8. maj 2035

#### Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

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

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                  |                      |             |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                           | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>LOFTRUM</b><br>Udskiftning af eksisterende loftslemme til nye præfabrikeret loftslemme                                    | 400 kr.              | 12.000 kr.  | 34 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af hanebåndslofter med 400 mm isolering                                             | 2.200 kr.            | 54.100 kr.  | 197 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Udvendig efterisolering af massive ydervægge ved badeværelser ved Vesterbro 98                   | 7.000 kr.            | 96.800 kr.  | 631 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm                                         | 14.100 kr.           | 331.700 kr. | 1.274 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Efterisolering af gulv mod uopvarmet kældrene med 100 mm isolering                                | 2.400 kr.            | 72.900 kr.  | 210 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>VARMERØR</b><br>Isolering af varmerør ført i kældrene op til 60 mm                                                        | 1.500 kr.            | 22.900 kr.  | 129 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>AUTOMATIK</b><br>Montage af termostatventiler, radiatorer                                                                 | 3.600 kr.            | 32.400 kr.  | 320 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>AUTOMATIK</b><br>Montage af automatik for central styring af varmeanlægget                                                | 3.600 kr.            | 35.000 kr.  | 320 kg CO <sub>2</sub>                          |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER                                           |                      |             |                                                 |
| <b>FLADT TAG</b><br>Efterisolering af fladt tag ved Vesterbro 98 med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 325 mm | 100 kr.              |             | 8 kg CO <sub>2</sub>                            |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af kvisttage ved Vesterbro 98B med 300 mm isolering                                 | 200 kr.              |             | 16 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Indvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering  | 600 kr.              |             | 49 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>LETTE YDERVÆGGE</b><br>Udvendig efterisolering af kvistflunke ved Vesterbro 98B med 150 mm                                | 100 kr.              |             | 7 kg CO <sub>2</sub>                            |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder ved Vesterbro 98                                  | 3.200 kr.            |             | 289 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>OVENLYS</b><br>Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer ved Vesterbro 98                                                | 300 kr.              |             | 21 kg CO <sub>2</sub>                           |

|                                                                                                                            |           |  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|------------------------|
| <b>TERRÆNDÆK</b><br>Ophugning af eksisterende gulv ved trappeopgang(Vesterbro 98) og støbning af nyt med 300 mm polystyren | 400 kr.   |  | 27 kg CO <sub>2</sub>  |
| <b>VARMTVANDSPUMPER</b><br>Montage af nye cirkulationspumper                                                               | 500 kr.   |  | 33 kg CO <sub>2</sub>  |
| <b>VARMTVANDSBEHOLDER</b><br>Installation af ny brugsvandsveksler i Vesterbro 98                                           | 500 kr.   |  | 36 kg CO <sub>2</sub>  |
| <b>BELYSNING</b><br>Installation af nye LED-lamper i kældrene                                                              | 1.700 kr. |  | 133 kg CO <sub>2</sub> |

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

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> 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

Vesterbro 98  
5000 Odense C

#### Energimærkningsnummer

311830375

#### Gyldighedsperiode

8. maj 2025 - 8. maj 2035

#### Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Vesterbro 98, 5000 Odense C

## ADRESSE

Vesterbro 98, 5000 Odense C

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

|                                             |                                              |                                              |                                                |                                            |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>461                          | BFE NR.<br>5454091                           | BYGNINGS NR.<br>1                            | BOLIGAREAL I BBR<br>297 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>    |
| OPFØRELSESÅR<br>1897                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>297 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>73 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>58 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                 | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                   |                                                |                                            |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

|                              |                            |                                                                    |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFØRM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>51.810 | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFØRM<br>51,81 MWh fjernvarme |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |       |
|----------------------|-------|
| EL TIL ANDET*        | kWh   |
| El til bygningsdrift | 219   |
| El til forbrug       | 9.667 |

\*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.

## Adresse

Vesterbro 98  
5000 Odense C

## Energimærkningsnummer

311830375

## Gyldighedsperiode

8. maj 2025 - 8. maj 2035

## Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Vesterbro 98B, 5000 Odense C

### ADRESSE

Vesterbro 98B, 5000 Odense C

### BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

|                                             |                                              |                                              |                                                |                                            |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>461                          | BFE NR.<br>5454091                           | BYGNINGS NR.<br>2                            | BOLIGAREAL I BBR<br>149 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>    |
| OPFØRELSESÅR<br>1897                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>149 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>47 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>49 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                 |                                              | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                            |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

|                              |                            |                                                                     |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>30.210 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>30,21 MWh fjernvarme |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|

### Andre energibehov

|                      |       |
|----------------------|-------|
| EL TIL ANDET*        | kWh   |
| El til bygningsdrift | 39    |
| El til forbrug       | 4.936 |

\*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.

### Adresse

Vesterbro 98  
5000 Odense C

### Energimærkningsnummer

311830375

### Gyldighedsperiode

8. maj 2025 - 8. maj 2035

### Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

718 kr. pr. MWh

Fast afgift: 6.775 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,42 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

## 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: 600519

CVR-nummer: 38978039

CB Group ApS  
Havnegade 76  
5000 Odense C

[www.cbgroup.dk](http://www.cbgroup.dk)

[Info@cbgroup.dk](mailto:Info@cbgroup.dk)

tlf. +45 29821362

Ved energikonsulent  
Lars K. Larsen

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. maj 2025 til den 8. maj 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>

### Adresse

Vesterbro 98  
5000 Odense C

### Energimærkningsnummer

311830375

### Gyldighedsperiode

8. maj 2025 - 8. maj 2035

### Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

Rapporten indeholder energimærkning af Vesterbro 98 & Vesterbro 98B

Ejerforeningen består af to bygninger fra 1897 som indeholder 6 boligenheder.

Vesterbro 98 indeholder 4 boligenheder og har et samlet opvarmet areal på 297 m<sup>2</sup>

Vesterbro 98B indeholder 2 boligenheder og har et samlet opvarmet areal på 149 m<sup>2</sup>

Der er kældre under begge bygninger som er vurderet uopvarmet og derfor ikke medtaget i energimærket.

Bygningerne har fælles fjernvarmeforsyning, fjernvarmestik og måler er placeret i kælderen under Vesterbro 98.

Der var adgang til følgende lejligheder ved besigtigelsen:

Vesterbro 98 stuen

Vesterbro 2.sal

Vesterbro 98 3.sal

Vesterbro 98B stuen/1.sal

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

### Adresse

Vesterbro 98  
5000 Odense C

### Energimærkningsnummer

311830375

### Gyldighedsperiode

8. maj 2025 - 8. maj 2035

### Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

# GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

### TAG OG LOFT

#### LOFTRUM

##### STATUS

Loftslemmene er uisolerede.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Der monteres nye præfabrikeret loftslemme, med fastmonteret 3-delt stige og helstøbt tætningsliste mellem lem og bundkarm. Det eksisterende hul mod loftsrummet tilpasses eventuelt efter behov.

##### ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

##### INVESTERING

12.000 kr.

#### FLADT TAG

##### STATUS

Det flade tag (built-up tag) ved badeværelsestårn (Vesterbro 98) er isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 325 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

100 kr.

##### INVESTERING

**Adresse**  
Vesterbro 98  
5000 Odense C

**Energimærkningsnummer**  
311830375

**Gyldighedsperiode**  
8. maj 2025 - 8. maj 2035

**Udarbejdet af**  
CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

## UDNYTTET TAGRUM

### STATUS

Hanebåndslofter er isoleret med 75 mm mineraluld.  
Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Skråvægge er isoleret med 75 mm mineraluld.  
Kvisttage er isoleret med 50 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndslofter med 400 mm isolering. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret. Afsluttende etableres der ny gangbro i tagrummet.

### ÅRLIG BESPARELSE

2.200 kr.

### INVESTERING

54.100 kr.

### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af kvisttage med 300 mm isolering. Inden Isolering af kvisttage igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret.

### ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

### INVESTERING

### RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning og isolering fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

### ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

### INVESTERING

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

### STATUS

Ydervægge ved består af 24-60 cm massiv og uisolert teglvæg.  
Ved tageetagen er trempelvægge(lodret skunktvægge) vurderet indvendigt isoleret med 50 mm isolering.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

### RENOVERINGSFORSLAG

### ÅRLIG BESPARELSE

7.000 kr.

### INVESTERING

96.800 kr.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Udvendig efterisolering med 150 mm PIR isolering på massive ydervægge ved badeværelsestårn(Vesterbro 98). 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. |                                       |                                   |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge ved Vesterbro 98 & 98B. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.                                                                                                                                                                                   | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>14.100 kr. | <b>INVESTERING</b><br>331.700 kr. |

| LETTE YDERVÆGGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>STATUS</b><br>Kvistflunke ved Vesterbro 98B er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |                    |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Udvendig efterisolering med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og 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. | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>100 kr. | <b>INVESTERING</b> |

| VINDUER, OVENLYS OG DØRE                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| FACADEVINDUER                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |                    |
| <b>STATUS</b><br>Vinduerne i Vesterbro 98B er monteret med tolags energirude.<br><br>Vinduerne i Vesterbro 98 mod syd er monteret med tolags energirude.<br><br>Vinduerne i Vesterbro 98 mod nord og ved badeværelser er monteret med tolags termorude. |                                      |                    |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Eksisterende vinduer med tolags termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.                                                                                                             | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>3.200 kr. | <b>INVESTERING</b> |

## OVENLYS

### STATUS

Ovenlysvinduer er monteret med tolags termorude.

### RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med energiruder, energiklasse A.

### ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

### INVESTERING

## YDERDØRE

### STATUS

Yderdør ved trappeopgang(Vesterbro 98B) er med tolags energiruder.

Hoveddør ved Vesterbro 98 er isoleret med ca. 15 mm isolering.

Altandør ved Vesterbro 98B 1.sal er med tolags energiruder.

Dør fra trappeopgang mod baggård er med tolags energiruder.

## GULVE

### TERRÆNDÆK

### STATUS

Terrændæk ved trappeopgang(Vesterbro 98) er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

### RENOVERINGSFORSLAG

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning, der afrettes i sandlag. Der isoleres med 300 mm polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

### ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

### INVESTERING

## ETAGEADSKILLELSE

### Adresse

Vesterbro 98  
5000 Odense C

### Energimærkningsnummer

311830375

### Gyldighedsperiode

8. maj 2025 - 8. maj 2035

### Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

**STATUS**

Gulve mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Gulv ved badeværelse(Vesterbro 98 ST) mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, er uisolaret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Gulv ved badeværelse(Vesterbro 98B) mod uopvarmet kælder af massiv beton, er isoleret med 50 mm isolering. Gulvet er med gulvvarme. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Isolering af gulve mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Udførelsen foreslås enten med opklæbet mineraluld på underside af dæk af træ/bjælker, eller alternativt med isoleringsplader fastgjort mekanisk med specialplugs. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.

**ÅRLIG BESPARELSE**

2.400 kr.

**INVESTERING**

72.900 kr.

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation i boligerne. Bygningerne er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Bygningerne opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmestik er indført i kælderen(Vesterbro 98).

### 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.

**Adresse**

Vesterbro 98  
5000 Odense C

**Energimærkningsnummer**

311830375

**Gyldighedsperiode**

8. maj 2025 - 8. maj 2035

**Udarbejdet af**

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

## 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.

## VARMERØR

### STATUS

Varmerør ført i kældrene er isoleret med 20 mm isolering.  
Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.

### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af varmerør ført i kældrene op til 60 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.

### ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

### INVESTERING

22.900 kr.

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret returventiler på returløb ved alle radiatorer i bygningerne. Denne regulering sikrer kun en tilpas afkøling, men sikrer ikke en konstant regulering for en stabil varmetilførsel og rumtemperatur.

Der mangler automatik til central styring af varmeanlægget, som kan sikre regulering af varmetilførsel og dermed stabil rumtemperatur.

### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer, til regulering af korrekt rumtemperatur.

### ÅRLIG BESPARELSE

3.600 kr.

### INVESTERING

32.400 kr.

### RENOVERINGSFORSLAG

Der monteres automatik for central styring til regulering af varmeanlægget.

### ÅRLIG BESPARELSE

3.600 kr.

### INVESTERING

35.000 kr.

### Adresse

Vesterbro 98  
5000 Odense C

### Energimærkningsnummer

311830375

### Gyldighedsperiode

8. maj 2025 - 8. maj 2035

### Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

#### STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder ved Vesterbro 98 er isoleret med 30 mm isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder ved Vesterbro 98B er ført i jord. Rørene er skønnet udført i præisolerede rør.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder ved Vesterbro 98B er isoleret med 20 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation er isoleret med 20 mm isolering.

Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.

### VARMTVANDSPUMPER

#### STATUS

I brugsvandsanlægget ved Vesterbro 98 er der monteret en gammel cirkulationspumpe uden trinregulering, af fabrikat Grundfos. Pumpen har en maksimal effekt på 25 Watt.

I brugsvandsanlægget til Vesterbro 98B er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Vortex. Pumpen har en maksimal effekt på 25 Watt.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af nye pumper til brugsvands-cirkulation. Det vurderes at de eksisterende cirkulationspumper kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.

#### ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

#### INVESTERING

### VARMTVANDSBEHOLDER

#### STATUS

Varmt brugsvand til Vesterbro 98 produceres i 300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm isolering. Beholderen er placeret i Kælderen

Varmt brugsvand til Vesterbro 98B produceres i 290 l varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm isolering. Beholderen er placeret i kælderen

#### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af ny isoleret brugsvandsveksler i Vesterbro 98 til produktion af varmt brugsvand.

#### ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

#### INVESTERING

#### Adresse

Vesterbro 98  
5000 Odense C

#### Energimærkningsnummer

311830375

#### Gyldighedsperiode

8. maj 2025 - 8. maj 2035

#### Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

## EL

### BELYSNING

**STATUS**

Belysning i trappeopgangene består af lamper med LED-lyskilder. Belysningen styres med tidsstyret tænd/sluk.

Belysning i kældrene består af armaturer med lysstofrør. Belysningen styres via manuel tænd/sluk.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Det anbefales at installere nye LED-lamper med indbygget bevægelsesmeldere i kældrene som erstatning for ældre armaturer med lysstofrør.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.700 kr.

**INVESTERING**

### SOLCELLER

**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningerne.

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 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.

#### Adresse

Vesterbro 98  
5000 Odense C

#### Energimærkningsnummer

311830375

#### Gyldighedsperiode

8. maj 2025 - 8. maj 2035

#### Udarbejdet af

CB Group ApS  
CVR-nr.: 38978039

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Vesterbro 98-98B**  
**Vesterbro 98**  
**5000 Odense C**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 8. maj 2025 til den 8. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311830375

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Vesterbro 98-98B**  
**Vesterbro 98B**  
**5000 Odense C**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 8. maj 2025 til den 8. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311830375