Energistyrelsen

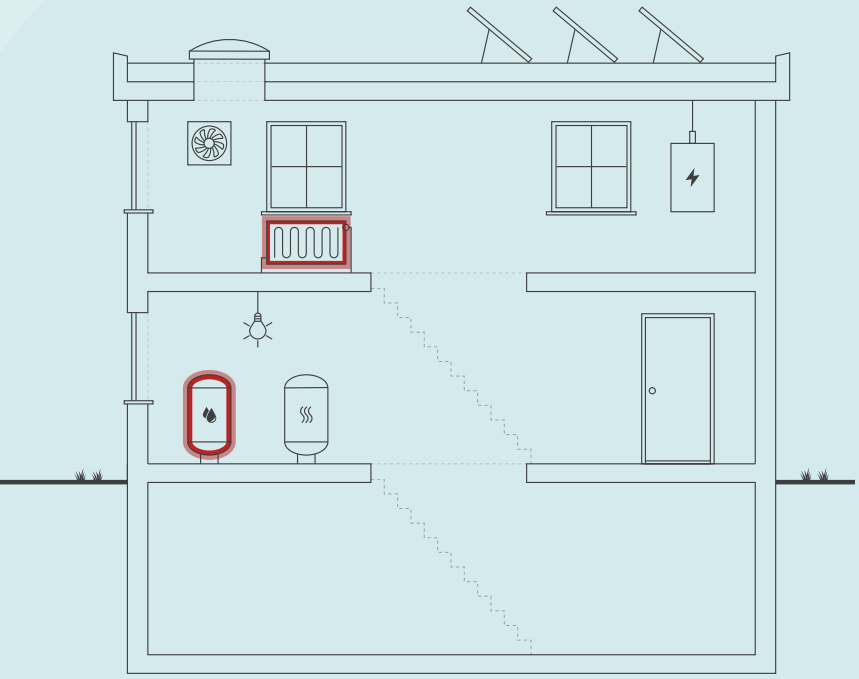
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vestergade 45
5000 Odense C

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **G**

Du betaler hvert år 181.900 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 **Erhverv, bagbygning: Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder kælder**

Årlig besparelse:	2.000 kr.
Investering:	1.400 kr.

2 **Erhverv og beboelse, generelt: Isolering af varmerør kælder**

Årlig besparelse:	4.400 kr.
Investering:	14.400 kr.

3 **Erhverv og beboelse, generelt: Montage af automatik for central styring kælder**

Årlig besparelse:	21.000 kr.
Investering:	36.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	204.400 kr.	90.500 kr.	113.900 kr.
El til opvarmning	125.000 kr.	58.600 kr.	66.400 kr.
El til andet	103.200 kr.	100.900 kr.	2.300 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	700 kr.	-700 kr.
Samlet energiudgift	432.600 kr.	250.700 kr.	181.900 kr.
Samlet CO2-udledning	51,57 ton	30,43 ton	21,15 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 45
5000 Odense C

Energimærkningsnummer
311910463

Gyldighedsperiode
24. juni 2026 - 24. juni 2036

Udarbejdet af
OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

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.

ERHVERV, BAGBYGNING: ISOLERING AF TILSLUTNINGSRØR TIL VARMTVANDSBEHOLDER KÆLDER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.000 kr./årligt

CO2-reduktion
297 kg./årligt

Investering
1.400 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ERHVERV OG BEBOELSE, GENERELT: ISOLERING AF VARMERØR KÆLDER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-varmeroer
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
4.400 kr./årligt

CO2-reduktion
341 kg./årligt

Investering
14.400 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ERHVERV OG BEBOELSE, GENERELT: MONTAGE AF AUTOMATIK FOR CENTRAL STYRING KÆLDER

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

Besparelse
21.000 kr./årligt

CO2-reduktion
2.388 kg./årligt

Investering
36.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

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
UDNYTTET TAGRUM Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Isolering af hanebåndsloft med 250 mm isolering	500 kr.	9.700 kr.	59 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Isolering af vægge mod skunkrum med 250 mm isolering	400 kr.	7.700 kr.	47 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Isolering af loft mod skunkrum med 250 mm isolering	400 kr.	7.300 kr.	44 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Beboelse, forhus mod Vestergade: Isolering af vægge mod skunkrum med 250 mm isolering	700 kr.	17.200 kr.	62 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Beboelse, forhus mod Vestergade: Isolering af hanebåndsloft med 250 mm isolering	1.500 kr.	37.700 kr.	135 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Beboelse, forhus mod Vestergade: Isolering af loft mod skunkrum med 250 mm isolering	900 kr.	21.300 kr.	76 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Erhverv, forhus mod Vestergade, sidebygninger th. / tv. mod baggård samt bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Indv. Isolering af massive ydervægge, 100 mm isolering	82.600 kr.	1.205.200 kr.	10.127 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Beboelse, forhus mod Vestergade og sidebygninger th. / tv. mod baggård: Indv. Isolering af massive ydervægge, 100 mm isolering	41.500 kr.	778.100 kr.	3.846 kg CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Indv. isolering af skillevægge mod uopv. kælderrum, 100 mm isolering	2.000 kr.	13.500 kr.	234 kg CO_2
FACADEVINDUER Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Udskiftning af eksisterende kældervinduer med etlags glas	1.200 kr.	21.300 kr.	144 kg CO_2

FACADEVINDUER Erhverv, forhus mod Vestergade, sidebygninger th. / tv. mod baggård samt bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Udskiftning af eksisterende vinduer med etlags glas	15.100 kr.	388.800 kr.	1.851 kg CO_2
YDERDØRE Erhverv, forhus mod Vestergade og sidebygninger tv. mod baggård: Udskiftning af eksisterende yderdør med uisoleret fyldning og etlags glasrude	3.100 kr.	75.600 kr.	370 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Erhverv, forhus mod Vestergade / sidebygning th. mod baggård: Isolering af uisoleret gulv mod kælder med 100 mm isolering	6.600 kr.	27.600 kr.	807 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Erhverv, forhus mod Vestergade: Isolering af uisoleret etagead. / port mod det fri med 300 mm isolering	4.400 kr.	22.800 kr.	534 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Isolering af gulv mod kælder med 100 mm isolering	1.400 kr.	39.200 kr.	165 kg CO_2
VARMERØR Erhverv og beboelse, generelt: Isolering af varmerør kælder	4.400 kr.	14.400 kr.	341 kg CO_2
AUTOMATIK Erhverv og beboelse, generelt: Montage af automatik for central styring kælder	21.000 kr.	36.000 kr.	2.388 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Erhverv, bagbygning: Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder kælder	2.000 kr.	1.400 kr.	297 kg CO_2
SOLCELLER Erhverv og beboelse, generelt: Montage af nye solceller	4.000 kr.	72.700 kr.	881 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Erhverv, sidebygninger th. mod baggård: Isolering af tag med ensidig taghældning med 250 mm isolering	1.900 kr.		225 kg CO_2

FLADT TAG Beboelse, forhus mod Vestergade og sidebygninger th. / tv. mod baggård: Isolering af tag med ensidig taghældning med 250 mm isolering	4.400 kr.		406 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Udv. Isolering af skråvægge med 250 mm isolering	600 kr.		66 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Beboelse, forhus mod Vestergade: Udv. Isolering af skråvægge med 250 mm isolering	1.000 kr.		92 kg CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Udv. Isolering af kælderydervægge over jord med 200 mm	10.200 kr.		1.244 kg CO_2
FACADEVINDUER Erhverv, forhus mod Vestergade, sidebygninger th. / tv. mod baggård samt bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Udskiftning af eksisterende vinduer med tolags termorude	6.500 kr.		797 kg CO_2
FACADEVINDUER Beboelse, forhus mod Vestergade og sidebygninger th. / tv. mod baggård: Udskiftning af eksisterende vinduer med tolags termorude	2.800 kr.		259 kg CO_2
OVENLYS Erhverv, sidebygninger tv. mod baggård: Udskiftning af eksisterende rytterlys med tolags termorude	600 kr.		66 kg CO_2
OVENLYS Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer med tolags termorude	100 kr.		12 kg CO_2
OVENLYS Beboelse, forhus mod Vestergade: Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer med tolags termorude	500 kr.		46 kg CO_2
YDERDØRE Erhverv, forhus mod Vestergade: Udskiftning af eksisterende butiksdør med etlags glasrude	1.500 kr.		181 kg CO_2
YDERDØRE Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Udskiftning af indvendig kælderdør	200 kr.		21 kg CO_2

TERRÆNDÆK Erhverv, forhus mod Vestergade samt sidebygninger th. / tv. mod baggård: Ophugning af eksist. gulv, støbning af nyt med 300 mm polystyren	6.800 kr.		831 kg CO_2
KÆLDERGULV Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Ophugning af eksist. kældergulv og støbning af nyt med 300 mm polystyrenplader	1.800 kr.		218 kg CO_2
BELYSNING Erhverv (ENIGX, Call center) - kontorer, forhus mod Vestergade: Udskiftning af belysning i kontorer	6.500 kr.		1.108 kg CO_2
BELYSNING Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Udskiftning af belysning i kælder	3.300 kr.		568 kg CO_2
BELYSNING Beboelse, trappeopgange: Udskiftning af belysning i trappeopgange	1.200 kr.		168 kg CO_2
BELYSNING Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Udskiftning af belysning i kælder	700 kr.		114 kg CO_2
BELYSNING Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Udskiftning af belysning i kælder	400 kr.		56 kg CO_2
BELYSNING Erhverv, forhus mod Vestergade: Udskiftning af belysning i kælder	400 kr.		60 kg CO_2

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

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Vestergade 45, 5000 Odense C

ADRESSE
Vestergade 45, 5000 Odense C

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til detailhandel (322)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
461	5453356	1	643 m²	902 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1887	1585 m²	172 m²	110 m²	125 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1993	Fjernvarme		Elvarme	

G	D	C
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	261.660	261,66 MWh fjernvarme
Elektricitet	96.092	96.092 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	36.558
El til forbrug	42.816

*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
700 kr. pr. MWh
Fast afgift: 21.081 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
1,30 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
1,30 kr. pr. kWh

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepriser svinge en del, endda indenfor samme år.

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 gennemsnits dagspriser, da der kan være forskelle på disse. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog.
Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

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.

FIRMA

Firmanummer: 600001
CVR-nummer: 66819116

OBH Ingeniørservice A/S
Agerhatten 25
5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Jakob Guldbjerg

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. juni 2026 til den 24. 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.

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.

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

Nærværende energimærkningsrapport vedrører BBR meddelelsens bygning nr. 001 som er dækkende for hovedbygningen mod Vestergade, sidebygning hhv. højre og venstre side i baggård samt bagbygningen ud mod Gråbrødrepassagen.

Der var ved besigtigelsen følgende tegninger til rådighed:

- Plantegninger
- Tværsnittegninger

Der var givet tilladelse til destruktive undersøgelser

Repræsentant for bygningen var til stede.

Brugstiden for bygningens erhverv beliggende i hhv. stueetage samt på 1.sal skønnes ud fra åbningstider 09.30-18.30 i hverdage samt 09.30-16.30 i weekender at være svarende / et gennemsnit på ca. 54 timer/ugen.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau. Ligeledes kan være udeladt forslag vedr. vedvarende energi, grundet bygningens nuværende opvarmningsform.

Varmeafregning sker efter målt forbrug i hver lejlighed.

Som udgangspunkt i energimærkningen af ejendommen er anvendt forenklede vurderinger på grundlag af registreringer i repræsentative lejlighedstyper angående ydervægge, tag, gulve, vinduer/døre og tekniske installationer.

Ved besigtigelsen var der adgang til:

- Vestergade 45, st. th., 5000 Odense C. (Erhverv)
- Vestergade 45, st. tv., 5000 Odense C. (Erhverv)
- Vestergade 45, 1., 5000 Odense C (Erhverv)
- Vestergade 45B, 2., 5000 Odense C. (Bolig)

- Opgange (trapper)
- Kælder

- Der var ingen adgang til lofts- eller tagkonstruktioner.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling er i overensstemmelse med BBR meddelelsen. Der er alene registreret mindre afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede areal i BBR.

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

FLADT TAG

STATUS

Erhverv, sidebygninger th. mod baggård:

Tag med ensidig taghældning er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Beboelse, forhus mod Vestergade og sidebygninger th. / tv. mod baggård:

Tag med ensidig taghældning er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, sidebygninger th. mod baggård: Eksisterende tag efterisolerers udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. 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 tør og uden lunker 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.	1.900 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse, forhus mod Vestergade og sidebygninger th. / tv. mod baggård: Eksisterende tag efterisolerers udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. 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 tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og	4.400 kr.	

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.		

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved hanebåndsloft er skønnet udført efter samme forhold som for skråvægge, set i forhold til både opførelsestidspunkt og byggeskik.

Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Vægge mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved skunk er skønnet udført efter samme forhold som for skråvægge, set i forhold til både opførelsestidspunkt og byggeskik.

Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Loft mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved skunk er skønnet udført efter samme forhold som for skråvægge, set i forhold til både opførelsestidspunkt og byggeskik.

Beboelse, forhus mod Vestergade:

Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved hanebåndsloft er skønnet udført efter samme forhold som for skråvægge, set i forhold til både opførelsestidspunkt og byggeskik.

Beboelse, forhus mod Vestergade:

Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Beboelse, forhus mod Vestergade:

Vægge mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved skunk er skønnet udført efter samme forhold som for skråvægge, set i forhold til både opførelsestidspunkt og byggeskik.

Beboelse, forhus mod Vestergade:

Loft mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved skunk er skønnet udført efter samme forhold som for skråvægge, set i forhold til både opførelsestidspunkt og byggeskik.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Efterisolering af hanebåndslofter med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etablerers ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	500 kr.	9.700 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Efterisolering af vægge mod skunkrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	400 kr.	7.700 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Efterisolering af loft mod skunkrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.	400 kr.	7.300 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Beboelse, forhus mod Vestergade: Efterisolering af vægge mod skunkrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	700 kr.	17.200 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Beboelse, forhus mod Vestergade: Efterisolering af hanebåndslofter med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etablerers ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	1.500 kr.	37.700 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Beboelse, forhus mod Vestergade: Efterisolering af loft mod skunkrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.	900 kr.	21.300 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Udvendig efterisolering af skråvægge med 250 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.	600 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse, forhus mod Vestergade: Udvendig efterisolering af skråvægge med 250 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.	1.000 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Erhverv, forhus mod Vestergade, sidebygninger th. / tv. mod baggård samt bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Ydervægge i stueetage, 1.sal samt gavle (bagbygning) består af var. 24-48 cm massiv og uisoleret teglvæg / sporadisk forsatsvægge med indvendig pladebeklædning og isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Beboelse, forhus mod Vestergade og sidebygninger th. / tv. mod baggård:

Ydervægge på 1.- og 2. sal består af var. 24-48 cm massiv og uisoleret teglvæg / sporadisk forsatsvægge med indvendig pladebeklædning og isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, forhus mod Vestergade, sidebygninger th. / tv. mod baggård samt bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge i stueetage, 1.sal samt gavle (bagbygning). 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.	82.600 kr.	1.205.200 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse, forhus mod Vestergade og sidebygninger th. / tv. mod baggård: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge på 1.- og 2.sal. 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.	41.500 kr.	778.100 kr.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Erhverv, sidebygning th. mod baggård:

Skillevægge mod uopvarmet kælderrum består af massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Indvendig efterisolering af skillevægge mod uopvarmet kælderrum med 100 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. Efterisoleringen afsluttes med pladebeklædning. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	2.000 kr.	13.500 kr.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Erhverv, sidebygning th. mod baggård:

Lyskasser i kælderydervægge består af massiv betonvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Erhverv, sidebygning th. mod baggård:

Kælderydervægge mod jord består af ca. 48 cm massiv betonvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så	10.200 kr.	

stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etablerers i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.		

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Erhverv, sidebygning th. mod baggård:

Bygningen har kældervinduer monteret med etlags glasrude.

Erhverv, forhus mod Vestergade, sidebygninger th. / tv. mod baggård samt bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Bygningen har generelt vinduer monteret med etlags glasrude i erhverv stueetage mod baggård samt bagbygning. I butiksfacader mod Vestergade samt på erhverv 1.sal er vinduer generelt med tolags termo- eller energiruder.

Beboelse, forhus mod Vestergade og sidebygninger th. / tv. mod baggård:

Bygningen har generelt vinduer monteret med tolags termo- eller energirude i beboelse 1.- og 2.sal.
I forhus på 2.sal er vinduer generelt nyere udskiftet til vinduer med trelags energirude.

RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Eksisterende kældervinduer med etlags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder.	1.200 kr.	21.300 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhverv, forhus mod Vestergade, sidebygninger th. / tv. mod baggård samt bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Eksisterende vinduer med etlags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder.	15.100 kr.	388.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhverv, forhus mod Vestergade, sidebygninger th. / tv. mod baggård samt bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Eksisterende vinduer med tolags termorude foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder.	6.500 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse, forhus mod Vestergade og sidebygninger th. / tv. mod baggård: Eksisterende vinduer med tolags termorude foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder.	2.800 kr.	

OVENLYS

STATUS

Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Ovenlysvinduer er monteret med tolags termorude.

Erhverv, sidebygninger tv. mod baggård:

Rytterlys er monteret med tolags termorude.

Beboelse, forhus mod Vestergade:

Ovenlysvinduer er monteret med tolags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, sidebygninger tv. mod baggård: Eksisterende rytterlys med tolags termorude foreslås udskiftet til nye med energiruder.	600 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Eksisterende ovenlysvinduer med tolags termorude foreslås udskiftet til nye med energiruder.	100 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse, forhus mod Vestergade: Eksisterende ovenlysvinduer med tolags termorude foreslås udskiftet til nye med energiruder.	500 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Erhverv, sidebygning th. mod baggård:

Indvendig kælderdør mod uopvarmet kælderrum er uden glas og uisoleret.

Erhverv, forhus mod Vestergade og sidebygninger tv. mod baggård:

Bygningen har yderdøre med uisoleret fyldning og enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.

Erhverv, forhus mod Vestergade:

Butiksdør er med flere vinduesfag, monteret med etlags glasruder.

Beboelse, sidebygninger th. mod baggård:

Yderdør trapperum er med isoleret fyldning og enkeltfagsvindue, monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, forhus mod Vestergade og sidebygninger tv. mod baggård: Eksisterende yderdør med uisoleret fyldning og etlags glasrude foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder.	3.100 kr.	75.600 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, forhus mod Vestergade: Eksisterende butiksdør med etlags glasrude foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder.	1.500 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Eksisterende indvendig kælderdør foreslås udskiftet til ny massiv dør med isolerede fyldninger.	200 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Erhverv, forhus mod Vestergade samt sidebygninger th. / tv. mod baggård:

Terrændæk er udført af beton med afslutning af klinker, fliser el. linoleum. Gulvet er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, forhus mod Vestergade samt sidebygninger th. / tv. mod baggård: 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 efterisolerers 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.	6.800 kr.	

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

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

Erhverv, forhus mod Vestergade / sidebygning th. mod baggård:

Gulv mod uopvarmet kælder er udført af massiv beton, og er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Erhverv, forhus mod Vestergade:

Etageadskillelse / port mod det fri er udført af træ/bjælker, og er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, forhus mod Vestergade / sidebygning th. mod baggård: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablerer udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	6.600 kr.	27.600 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, forhus mod Vestergade: Isolering af uisoleret etageadskillelse / port mod det fri med 300 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	4.400 kr.	22.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Isolering af gulv 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 kælderen.	1.400 kr.	39.200 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Erhverv, sidebygning th. mod baggård:

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisolerers 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.	1.800 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Erhverv og beboelse, generelt:

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

KØLING

STATUS

Erhverv, forhus mod Vestergade:

Bygningen er forsynet med køling som alene betjener butiksarealet.
Køling sker via indirekte køling med indedel placeret i loft og udedel placeret i baggård.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Erhverv, forhus mod Vestergade:

Bygningen opvarmes med el i form af varmeblæser i butiksarealer.
Varmeblæser er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal idet hovedforsyningen er forudsat at være fjernvarme til resterende erhverv og beboelse i ejendommen.

FJERNVARME

STATUS

Erhverv og beboelse, generelt:

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

VARMEPUMPER

STATUS

Erhverv og beboelse, generelt:

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

Erhverv og beboelse, generelt:

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

Erhverv og beboelse, generelt:

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

VARMERØR

STATUS

Erhverv og beboelse, generelt:

Varmerør er udført som stålrør i kælder.
Varmerørene er både uisoleret og isoleret.

Erhverv og beboelse, generelt:

Varmerør er udført som type DN 25, fremført under jorden i præisoleret kappe.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv og beboelse, generelt: Isolering af varmerør op til 50 mm isolering i kælder, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	4.400 kr.	14.400 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Erhverv og beboelse, generelt:

Der er ingen varmefordelingspumpe i bygningen.

AUTOMATIK

STATUS

Erhverv og beboelse, generelt:

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

Erhverv og beboelse, generelt:

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

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv og beboelse, generelt: Der monteres automatik for central styring til regulering af varmeanlægget.	21.000 kr.	36.000 kr.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Erhverv, generelt:

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

Beboelse, generelt:

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder i kælder er udført som kobberrør. Rørene er uisoleret.

Beboelse, generelt:

Der er ingen tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering i kælder, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.000 kr.	1.400 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Erhverv og beboelse, generelt:

Der er ingen cirkulationspumpe i bygningen.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.
Beholderen er placeret i kælder.

Erhverv, sidebygning th. mod baggård:

Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.
Beholderen er placeret i toilet.

Erhverv, sidebygning tv. mod baggård:

Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.
Beholderen er placeret i toilet.

Erhverv, Forhus mod Vestergade:

Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.
Beholderen er placeret i toilet.

Beboelse, generelt:

Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.
Beholderen er placeret individuelt i de enkelte lejligheder.

EL

BELYSNING

STATUS

Udebelysning består af armaturer / facadebelysning som styres via ur eller tilsvarende automatik.

Beboelse, trappeopgange:

Belysning i trappeopgange består af armaturer med kompaktlysrør / LED.
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen:

Belysning i kælder består af armaturer med kompaktlysrør / LED eller 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Erhverv, sidebygning th. mod baggård:

Belysning i kælder består af armaturer med LED belysning.
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Erhverv, forhus mod Vestergade:

Belysning i kælder består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger.
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Erhverv (Holst Sko) - butik, forhus mod Vestergade:

Belysning i butik består af LED / Halogen spotbelysning.
Manuel styring via tænd/sluk kontakt.

Erhverv (Holst Sko) - lager, depot & personale, forhus mod Vestergade:

Belysning i lager, depot & personalefaciliteter består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger.
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Erhverv (Envii) - butik, forhus mod Vestergade:

Belysning i butik består af LED spotbelysning.
Manuel styring via tænd/sluk kontakt.

Erhverv (Envii) - lager, depot & personale, forhus mod Vestergade:

Belysning i lager, depot & personalefaciliteter består af af armaturer med LED belysning.
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Erhverv (ENIGX, Call center) - kontorer, forhus mod Vestergade:

Belysning i kontorlokalerne består af uplight-armaturer med kompaktlysrør.
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv (ENIGX, Call center) - kontorer, forhus mod Vestergade: Udskiftning af belysning i kontorer: For at kunne overholde krav ved ombygning og nyindretning i gældende bygningsreglement til belysningsniveau, foreslås det at demontere eksisterende belysning, og montere nye LED armaturer som styres af tilstedeværelsessensorer og lysindfald.	6.500 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv (Holst Sko) - lager, depot & personale, forhus mod Vestergade: Udskiftning af belysning i lager, depot & personalefaciliteter: For at kunne overholde krav ved ombygning og nyindretning i gældende bygningsreglement til belysningsniveau, foreslås det at demontere eksisterende belysning, og montere nye LED armaturer som styres af tilstedeværelsessensorer.	3.300 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse, trappeopgange: Udskiftning af belysning i trappeopgange: For at kunne overholde krav ved ombygning og nyindretning i gældende bygningsreglement til belysningsniveau, foreslås det at demontere eksisterende belysning, og montere nye LED armaturer som styres af tilstedeværelsessensorer.	1.200 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhverv, sidebygning th. mod baggård: Udskiftning af belysning i kælder: For at kunne overholde krav ved ombygning og nyindretning i gældende bygningsreglement til belysningsniveau, foreslås det at demontere eksisterende belysning, og montere nye LED armaturer som styres af tilstedeværelsessensorer.	700 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhverv, bagbygning mod Gråbrødrepassagen: Udskiftning af belysning i kælder: For at kunne overholde krav ved ombygning og nyindretning i gældende bygningsreglement til belysningsniveau, foreslås det at demontere eksisterende belysning, og montere nye LED armaturer som styres af tilstedeværelsessensorer.	400 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhverv, forhus mod Vestergade: Udskiftning af belysning i kælder: For at kunne overholde krav ved ombygning og nyindretning i gældende bygningsreglement til belysningsniveau, foreslås det at demontere eksisterende belysning, og montere nye LED armaturer som styres af tilstedeværelsessensorer.	400 kr.	

SOLCELLER

STATUS

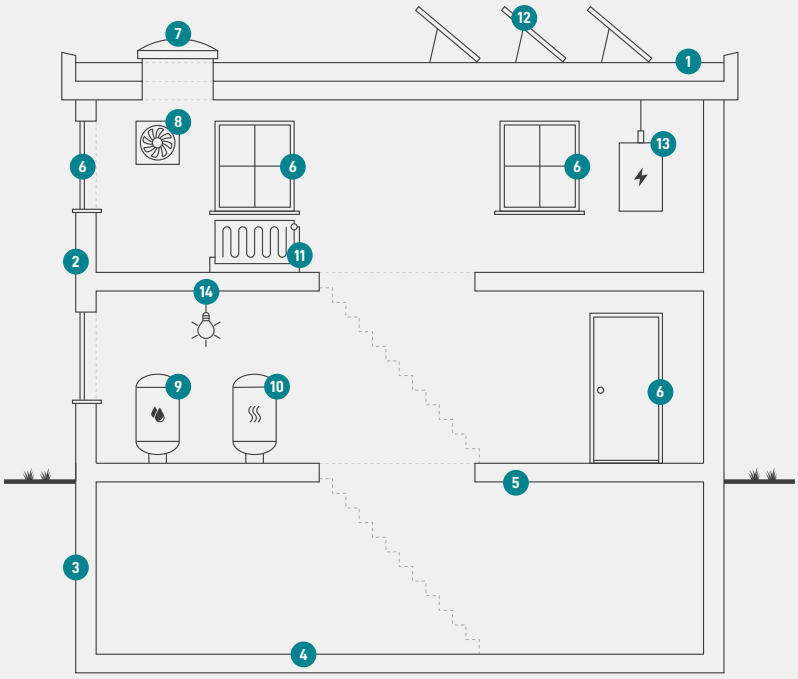
Erhverv og beboelse, generelt:

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhverv og beboelse, generelt: Montering af solceller på tagflade mod vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 14 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.	4.000 kr.	72.700 kr.

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

Vestergade 45
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 24. juni 2026 til den 24. juni 2036
Energimærkningsnummer: 311910463