

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

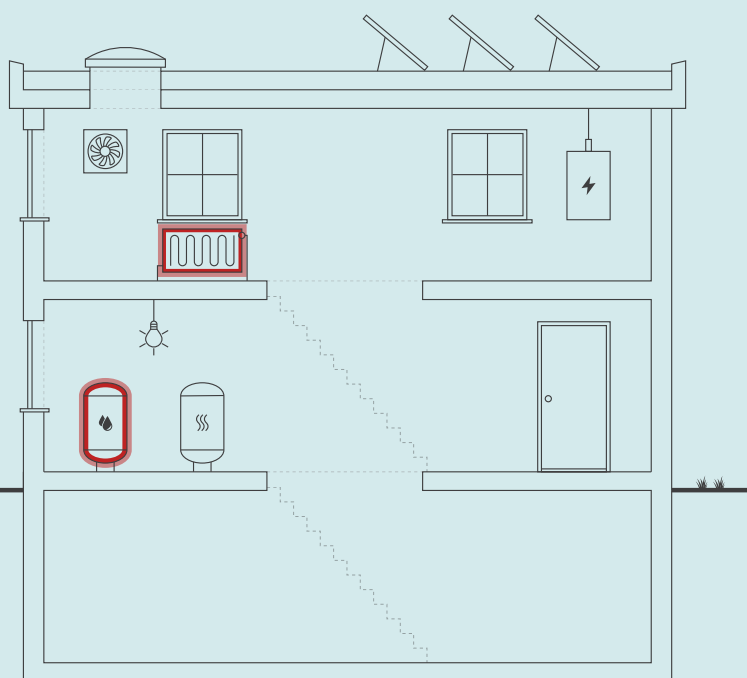
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vesterbro 60
5000 Odense C

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **36.700 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Montage af automatik for central styring**
 Årlig besparelse: 5.000 kr.
 Investering: 24.600 kr.
- 2 Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i ingeniørgang og kælder**
 Årlig besparelse: 400 kr.
 Investering: 3.600 kr.
- 3 Isolering af varmerør i ingeniørgang.**
 Årlig besparelse: 500 kr.
 Investering: 5.800 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	80.800 kr.	47.100 kr.	33.700 kr.
El til andet	47.100 kr.	43.400 kr.	3.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	700 kr.	-700 kr.
Samlet energjudgift	127.900 kr.	91.200 kr.	36.700 kr.
Samlet CO2-udledning	12,38 ton	8,72 ton	3,66 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

MONTAGE AF AUTOMATIK FOR CENTRAL STYRING

- 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
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
5.000 kr./årligt



CO2-reduktion
457 kg./årligt



Investering
24.600 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ISOLERING AF BRUGSVANDSRØR OG CIRKULATIONSLEDNING I INGENIØRGANG OG KÆLDER

- 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 rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.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
400 kr./årligt



CO2-reduktion
31 kg./årligt



Investering
3.600 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ISOLERING AF VARMERØR I INGENIØRGANG.

- 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
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
500 kr./årligt



CO2-reduktion
38 kg./årligt



Investering
5.800 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.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 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 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
FLADT TAG Erhverv: Isolering af fladt tag med 300 mm isolering	15.700 kr.	222.800 kr.	1.454 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Etagebolig: Isolering af vægge mod skunkrum med 250 mm isolering	1.600 kr.	39.700 kr.	141 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Etagebolig: Isolering af hanebåndsloft med 250 mm isolering	1.100 kr.	26.700 kr.	95 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Ejendommen generelt: Montage af 80 mm. Multipor isoleringsplade på indvendige side af massive ydervægge	10.400 kr.	330.300 kr.	958 kg CO ₂
FACADEVINDUER Etagebolig: Udskiftning af eksisterende kældervindue med etlags glas.	400 kr.	7.600 kr.	30 kg CO ₂
KRYBEKÆLDER Erhverv: Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder / ingeniørgang i kældere med 100 mm isolering	1.200 kr.	6.300 kr.	107 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør i ingeniørgang.	500 kr.	5.800 kr.	38 kg CO ₂
AUTOMATIK Montage af automatik for central styring	5.000 kr.	24.600 kr.	457 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i ingeniørgang og kældere	400 kr.	3.600 kr.	31 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Ejendommen generelt: Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder / veksler op til 50 mm i kældere	200 kr.	4.400 kr.	16 kg CO ₂
SOLCELLER Ejendommen generelt: Montage af nye solceller	3.000 kr.	35.700 kr.	543 kg CO ₂

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER

UDNYTTET TAGRUM Etagebolig: Udv. Isolering af skråvægge med 250 mm isolering	800 kr.		72 kg CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Etagebolig: Udv. Isolering af kvistflunke med 100 mm	100 kr.		3 kg CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Ejendommen generelt: Udv. Isolering af kælderydervægge med 200 mm isolering	5.700 kr.		523 kg CO ₂
FACADEVINDUER Erhverv: Udskiftning af eksisterende vinduer med tolags termorude mod baggård	400 kr.		37 kg CO ₂
FACADEVINDUER Etagebolig: Udskiftning af eksisterende kvistvindue med tolags termorude	200 kr.		14 kg CO ₂
OVENLYS Erhverv: Udskiftning af eksisterende kuppelovenlysvinduer	300 kr.		26 kg CO ₂
YDERDØRE Etagebolig: Udskiftning af eksisterende opgangsdør mod baggård	400 kr.		31 kg CO ₂
YDERDØRE Ejendommen generelt: Udskiftning af uisolaret yderdør	600 kr.		49 kg CO ₂
TERRÆNDÆK Erhverv: Ophugning af eksist. gulv, støbning af nyt med 300 mm polystyren	7.500 kr.		690 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Etagebolig: Isolering af etagead. mod det fri i port med 200 mm isolering	500 kr.		43 kg CO ₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 5 - BILAG

KÆLDERGULV Ejendommen generelt: Ophugning af eksist. kældergulv og støbning af nyt med 300 mm polystyrenplader	1.000 kr.		84 kg CO ₂
---	-----------	--	-----------------------

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

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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

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

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

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



ØGET KOMFORT

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



MINDRE TRÆK

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

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

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

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

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



INDENDØRSTEMPERATUR

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



VARMTVANDSFORBRUG

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



VEJRFORHOLD

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

Adresse

Vesterbro 10
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116



BYGNINGSBESKRIVELSE / Vesterbro 60, 5000 Odense C

ADRESSE

Vesterbro 60, 5000 Odense C

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning [333]

KOMMUNE NR. 461	BFE NR. 5454007	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 294 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 303 m ²
OPFØRELSESÅR 1890	OPVARMET BYGNINGSAREAL 617 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 137 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 63 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1977	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	

D

C

B

ENERGIMÆRKE

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 102.940	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 102,94 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	7.470
El til forbrug	21.416

*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: 8.662 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,63 kr. pr. kWh

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepreiser 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 21. april 2026 til den 21. april 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>

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

Nærværende energimærkningsrapport vedrører BBR meddelelsens bygning nr. 001

Der var ved besigtigelsen følgende tegninger til rådighed:

- Plantegninger
- Tværsnit tegninger

Der var givet tilladelse til destruktive undersøgelser

Repræsentant for bygningen var til stede.

Brugstiden for erhverv er følgende:

Søndag - Torsdag 09.00-24.00 og Fredag - Lørdag 09.00-02.00 svarende til 109 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 forenkledte vurderinger på grundlag af registreringer i repræsentative lejlighedstyper angående ydervægge, tag, gulve, vinduer/døre og tekniske installationer.

Ved besigtigelsen var der adgang til:

- Vesterbro 60, st., 5000 Odense C.
- Vesterbro 60, 1.th. og 1.tv., 5000 Odense C.
- Vesterbro 60, 2.tv., 5000 Odense C.
- Loftsrum
- Kælder

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Det opvarmede areal i energimærket afviger fra BBR meddelelsens bolig-/erhvervsareal. Det er fordi arealer i kælder opvarmes og ikke indgår i BBR meddelelsen bolig-/erhvervsareal.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 12 - BILAG

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Erhverv:

Det flade tag (beton) er uisoleret på tilbygning mod baggård (i værtshus). Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Erhverv:

Det flade tag (built-up tag) på tilbygning mod baggård (i depot) er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Erhverv:

Eksisterende flade tag efterisoleres udvendigt med 300 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør 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 afvandingsystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

ÅRLIG BESPARELSE

15.700 kr.

INVESTERING

222.800 kr.

UDNYTTET TAGRUM

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

STATUS

Etagebolig:

Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Etagebolig:

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

Etagebolig:

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

RENOVERINGSFORSLAG

Etagebolig:

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.

ÅRLIG BESPARELSE

1.600 kr.

INVESTERING

39.700 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Etagebolig:

Efterisolering af hanebåndslofter med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

26.700 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Etagebolig:

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.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING**YDERVÆGGE****HULE YDERVÆGGE****STATUS**

Erhverv:

Ydervægge er i tilbygning mod baggård udført som ca. 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

MASSIVE YDERVÆGGE**STATUS**

Etagebolig:

Ydervægge på 1.sal består af ca. 24 cm massiv og uisoleret teglvæg mod baggård. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Etagebolig:

Kvistflunke på kviste i tagetage mod Roersvej består af ca. 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Etagebolig:

Ydervægge på 1.sal samt kvist mod Roersvej består af ca. 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Erhverv:

Ydervægge består af ca. 36 cm massiv og uisoleret teglvæg (i felt med facadepartier mod Roersvej). Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG

Ejendommen generelt:

Montage af 80 mm. Multipor isoleringsplade på indvendige side af massive ydervægge

ÅRLIG BESPARELSE

10.400 kr.

INVESTERING

330.300 kr.

LETTE YDERVÆGGE**STATUS**

Etagebolig:

Kvistflunke på kvist i tagetage mod baggård er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Erhverv:

Ydervægge er i tilbygning mod baggård (i værtshus/disp. rum bag betjening) udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 250 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Adresse

Vesterbro 10
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

Erhverv:

Ydervægge er i tilbygning mod baggård (i depot) udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG

Etagebolig:

Udvendig efterisolering med 100 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 250 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.

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Ejendommen generelt:

Kælderydervægge består af ca. 30 cm betonvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG

Ejendommen generelt:

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 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 etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.

ÅRLIG BESPARELSE

5.700 kr.

INVESTERING

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Ejendommen generelt:

Bygningen har generelt vinduer med tolags- eller trelags energirude.

Etagebolig:

Bygningen har kældervindue med etlags glasrude.

Bygningen har kvistvindue i kvist mod baggård med tolags termorude.

Erhverv:

Bygningen har vinduer med tolags termorude i depot mod baggård.

RENOVERINGSFORSLAG

Etagebolig:

Eksisterende kældervindue med etlags glas foreslås udskiftet til nyt vindue med energiruder.

ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

INVESTERING

7.600 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Ejendommen generelt:

Eksisterende vinduer med tolags termorude foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder.

ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Etagebolig:

Eksisterende kvistvindue med tolags termorude foreslås udskiftet til nyt vindue med energiruder.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

ØVENLYS

STATUS

Etagebolig:

Bygningen har generelt ovenlysvindue med energirude.

Bygningen har ovenlysvindue i trappeopgang med tolags termorude.

Erhverv:

Bygningen har ovenlysvinduer monteret i det vandrette loft.

Ovenlyset er et kuppelovenlys, der består af 2 lags klar akryl, monteret på massiv uisoleret karm

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Eksisterende kuppelovenlys foreslås udskiftet til nye med 4 lags klar akryl på isoleret karm.	300 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Ejendommen generelt:

Bygningen har generelt yderdør uden glas og er uisolaret.

Etagebolig:

Bygningen har opgangsdør med uisolaret fyldning og vindue med tolags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Etagebolig: Eksisterende opgangsdør mod baggård foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder.	400 kr.	
Ejendommen generelt: Eksisterende massive og uisolerede yderdøre foreslås udskiftet til nye massive yderdøre med isolerede fyldninger.	600 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Erhverv:

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: 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.	7.500 kr.	

Adresse

Vesterbro 10
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

ETAGEADSKILLELSE		
STATUS Etagebolig: Etageadskillelse mod det fri i port er udført som lukket bjælkelag og er isoleret med 100 mm mineraluld i nedhængt loft under etageadskillelsen. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
RENOVERINGSFORSLAG Etagebolig: Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 200 mm isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm. Den eksisterende forskalling og isolerings stand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Der monteres nyt nedhængt loft på underside af den eksisterende konstruktion og efterisoleres som nævnt. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	ÅRLIG BESPARELSE 500 kr.	INVESTERING

KRYBEKÆLDER		
STATUS Erhverv: Gulv mod krybekælder / ingeniørgang i kælder er udført af massiv beton, og er generelt uisolaret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
RENOVERINGSFORSLAG Erhverv: Isolering af uisolaret gulv mod krybekælder / ingeniørgang i kælder med 100 mm isolering. Udførelsen foreslås enten med opklæbet mineraluld på underside af dæk af massiv beton, 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 1.200 kr.	INVESTERING 6.300 kr.

KÆLDERGULV
STATUS Ejendommen generelt: Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ejendommen generelt: 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 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.	1.000 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Etagebolig:

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.

Erhverv:

Der er udsugning i bygningens erhverv, der er i konstant drift fx fra toilet, depotrum og kælder. Bygningen 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

Ejendommen generelt:

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

VARMEPUMPER

STATUS

Ejendommen 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.

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

SOLVARME

STATUS

Ejendommen 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

Ejendommen generelt:

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

VARMERØR

STATUS

Ejendommen generelt:

Varmerør er udført som stålrør i ingeniørgang.
Varmerørene er isoleret med ca. 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Ejendommen generelt:

Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter i ingeniørgang.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

5.800 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Ejendommen generelt:

Der er ingen varmfeddelingspumpe i bygningen.

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

AUTOMATIK

STATUS

Ejendommen generelt:

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

Ejendommen generelt:

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

RENOVERINGSFORSLAG

Ejendommen generelt:

Der monteres automatik for central styring til regulering af varmeanlægget.

ÅRLIG BESPARELSE

5.000 kr.

INVESTERING

24.600 kr.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Etagebolig:

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

Erhverv:

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

VARMTVANDSRØR

STATUS

Ejendommen generelt:

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder / veksler er udført som stålrør.
Rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering.

Ejendommen generelt:

Brugsvandsrør med cirkulation i ingeniørgang og kælder er primært udført som stålrør.
Rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering.

Ejendommen generelt:

Brugsvandsrør med cirkulation i opvarmet kælder og samt stigestreng i etager er udført som stålrør.
Rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering.

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

RENOVERINGSFORSLAG Ejendommen generelt: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter i ingeniørgang og kældere.	ÅRLIG BESPARELSE 400 kr.	INVESTERING 3.600 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Ejendommen generelt: Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder / veksler op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter i kældere.	ÅRLIG BESPARELSE 200 kr.	INVESTERING 4.400 kr.

VARMTVANDSPUMPER**STATUS**

Ejendommen generelt:

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER**STATUS**

Ejendommen generelt:

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix. Veksleren er placeret i kældere.

EL**BELYSNING****STATUS**

Ejendommen generelt:

Udebelysning består af lamper som styres via skumringsrelæ eller tilsvarende.

Ejendommen generelt:

Belysning i kældere består af armaturer med LED / kompaktør.
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Erhverv:

Belysning består af armaturer med LED / kompaktør.

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Etagebolig:

Belysning i opgang består af armaturer med LED / kompaktlysør.
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

SOLCELLER

STATUS

Ejendommen generelt:

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Ejendommen generelt:

Montering af solceller på tagflade mod syd. 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.

ÅRLIG BESPARELSE

3.000 kr.

INVESTERING

35.700 kr.

Adresse

Vesterbro 60
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

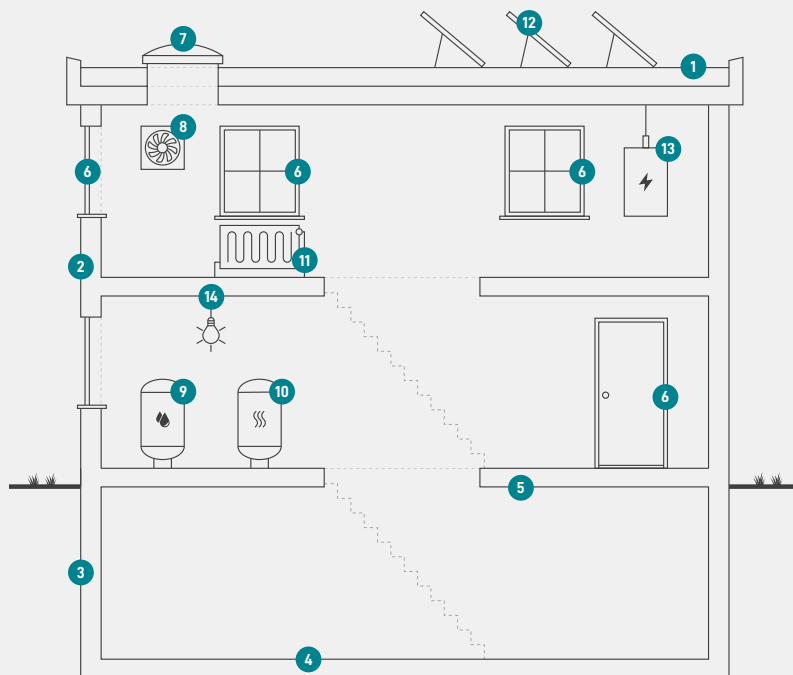
Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Vesterbro 10
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311895502

Gyldighedsperiode

21. april 2026 - 21. april 2036

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Vesterbro 60
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 21. april 2026 til den 21. april 2036
Energimærkningsnummer: 311895502