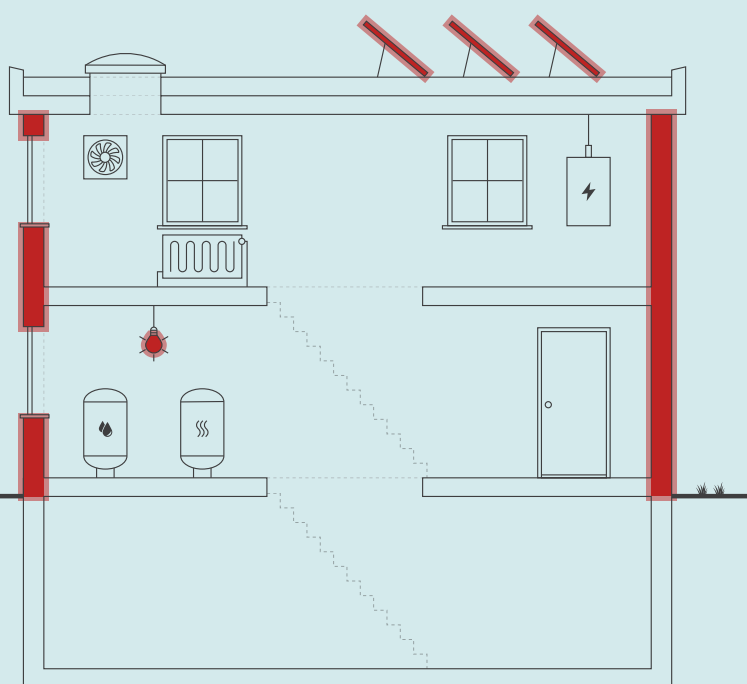


ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

OUH bygning 36
Solfaldsvej 35
5000 Odense C

Du betaler hvert år **119.200 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 nye solceller**
 Årlig besparelse: 33.800 kr.
 Investering: 320.000 kr.
- 2 Installation af LED-belysning**
 Årlig besparelse: 8.900 kr.
 Investering: 90.000 kr.
- 3 Udv. isolering af ydervægge med 150 mm isolering**
 Årlig besparelse: 29.200 kr.
 Investering: 1.084.500 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	268.600 kr.	200.700 kr.	67.900 kr.
El til opvarmning	18.800 kr.	10.500 kr.	8.300 kr.
El til andet	161.300 kr.	118.300 kr.	43.000 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	448.700 kr.	329.500 kr.	119.200 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	45,12 ton	29,87 ton	15,24 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.

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

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



Besparelse
33.800 kr./årligt



CO2-reduktion
6.815 kg./årligt



Investering
320.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

INSTALLATION AF LED-BELYSNING

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



Besparelse
8.900 kr./årligt



CO2-reduktion
1.279 kg./årligt



Investering
90.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

UDV. ISOLERING AF YDERVÆGGE MED 150 MM ISOLERING

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



Besparelse
29.200 kr./årligt



CO2-reduktion
2.724 kg./årligt



Investering
1.084.500 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.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.

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
HULE YDERVÆGGE Udv. isolering af ydervægge med 150 mm isolering	29.200 kr.	1.084.500 kr.	2.724 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af vægge mod uopv. rum, 75 mm isolering	21.100 kr.	273.400 kr.	1.965 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisolerede etageadskillelser mod uopvarmede rum 150 mm isolering	26.900 kr.	126.600 kr.	2.514 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED-belysning	8.900 kr.	90.000 kr.	1.279 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	33.800 kr.	320.000 kr.	6.815 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
KÆLDER YDERVÆGGE Udv. isolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	20.000 kr.		1.861 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer der er med etlags glas	11.700 kr.		1.086 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer der er med tolags termoruder	5.800 kr.		539 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdør uden energirude	300 kr.		20 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør op til 50 mm	500 kr.		38 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmfordelingspumpe	300 kr.		37 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 energimærkningskalaen 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 BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

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



INDENDØRSTEMPERATUR

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



VARMTVANDSFORBRUG

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



VEJRFORHOLD

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

Adresse

Solfaldsvej 35
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311878735

Gyldighedsperiode

27. januar 2026 - 27. januar 2036

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301



BYGNINGSBESKRIVELSE / Solfaldsvej 35, 5000 Odense C

ADRESSE

Solfaldsvej 35, 5000 Odense C

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Anden bygning til kontor, handel og lager (329)

KOMMUNE NR. 461	BFE NR. 5458976	BYGNINGS NR. 36	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 2570 m ²
OPFØRELSESÅR 1962	OPVARMET BYGNINGSAREAL 3495 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 1913 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 475 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1979	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Varmepumpe		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 330.230	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 330,23 MWh fjernvarme
Elektricitet	12.524	12.524 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	40.346
El til forbrug	67.182

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Solfaldsvej 35
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311878735

Gyldighedsperiode

27. januar 2026 - 27. januar 2036

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

718 kr. pr. MWh

Fast afgift: 31.300 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

1,50 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

1,50 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit. Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket. Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandard for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

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: 600402

CVR-nummer: 35047301

TÜV SÜD Domutech A/S

Johanne Møllers Passage 1, 3. sal

1799 København V

www.tuvsud.com/da-dk

info.dk-BLS@tuvsud.com

tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent

Cecilie Drost

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 27. januar 2026 til den 27. januar 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 overtagedesdag, 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.

Adresse

Solfaldsvej 35
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311878735

Gyldighedsperiode

27. januar 2026 - 27. januar 2036

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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>

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er i 1 plan, opført i 1962. Bygningen er tilbygget mod vest (rum 036-00-023 til 026 og derunder) i år ca. 1976 iht. ældre satellitfotos. Pavillioner mod nord i stueetagen er ud fra ældre satellitfotos vurderet tilbygget i år ca. 2001-2004 - der forefindes dog stedvist vinduer vurderet dateret år 1991 og 1993.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold. Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

Det har ikke været muligt at fremskaffe oplysninger vedrørende konstruktions- og isoleringsforhold til energimærket.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Adresse

Solfaldsvej 35
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311878735

Gyldighedsperiode

27. januar 2026 - 27. januar 2036

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen afviger fra erhvervsarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Nordøstlige del af bygning er en hal til nødgeneratorer, der vurderes uopvarmet, og en uopvarmet hal til lokal varmecentral tilhørende Fjernvarme Fyn. Disse to områder medregnes ikke i energimærket, da de er uopvarmede og skønnes høre under zone for lager (bygningen er i BBR angivet som værende kontor, handel og lager).

Størstedelen af kælder, beliggende under den del af stueetagen der tilhører OUH, er beregnet opvarmet (enkelte rum uden adgang, men disse vurderes opvarmede).

Kælderområde mod nordøst (delvist beliggende under område tilhørende Fjernvarme Fyn og rum med nødgeneratorer) er med opvarmningskilder og medregnes i energimærket.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

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

Det flade tag er primært vurderet med ca. 300-350 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved kuppelovenlysvindue. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling.

Det flade tag over pavillioner er vurderet isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet for pavillioner.

Det flade tag (beton) over kælder mod det fri mod syd mod parkeringsplads er vurderet med ca. 50 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Det flade tag (beton) over nordøstlig del af kælder er vurderet med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet - opførelsesår for denne del af kælder er ukendt.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge vurderes primært bestå af ca. 24-36 cm betonelementer. Der er vurderet ca. 50 mm isolering i oprindelig del af bygning og ca. 75 mm isolering eller tilsvarende lecabeton i hulrum i tilbygning mod vest fra år ca. 1976. Mod øst i kontorrum er der indvendig pladebeklædning med vurderet ca. 100 mm isolering bag. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer og døre. Konstruktions- og isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering af facadeelementer med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

ÅRLIG BESPARELSE

29.200 kr.

INVESTERING

1.084.500 kr.

Adresse

Solfaldsvej 35
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311878735

Gyldighedsperiode

27. januar 2026 - 27. januar 2036

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Vægge mod uopvarmede rum vurderes primært bestå af massive uisolerede vægge. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af vægge mod uopvarmede rum med 75 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.

ÅRLIG BESPARELSE

21.100 kr.

INVESTERING

273.400 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i pavillioner er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling.

Ydervægge mod parkeringspladsen er delvist udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet isoleret med 225 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge over jord vurderes bestå af ca. 24-35 cm betonelementer med vurderet ca. 50 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer og dør. Konstruktions- og isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik.

Kælderydervægge mod jord i oprindelig del og tilbygning fra år ca. 1976 vurderes bestå af ca. 35 cm massiv betonvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik.

Kælderydervægge mod jord i nordøstlige del af kælder vurderes bestå af massiv betonvæg, hvor der vurderes kunne være ca. 100 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet - opførelsesår for denne del af kælder er ukendt.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

20.000 kr.

INVESTERING

<p>Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge mod jord. 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.</p>		
--	--	--

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er primært monteret med tolags energiruder.

Vinduespartierne mod nord er delvist monteret med tolags termoruder. Vinduerne i pavillioner er stedvist med tolags termoruder.

Vinduespartier mod nord er delvist monteret med etlags glasruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer der er med etlags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

11.700 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer der er med tolags termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

5.800 kr.

INVESTERING

OVENLYS

STATUS

De små kuppelovenlys består af 4-lags akryl, monteret på isoleret karm.

YDERDØRE

STATUS

Massive yderdøre er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Yderdøre er primært monteret med tolags energiruder.

En yderdør i pavillion er monteret med tolags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende døre uden energiruder foreslås udskiftet til nye døre med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele døren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulve mod det fri i pavillioner, udført som lukket bjælkelag, er vurderet isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved døre. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

Gulv mod uopvarmet kælder, af massiv beton, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

Kælderloft i nordøstlige kælder mod uopvarmet rum, af massiv beton, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisoleret etageadskillelse mod uopvarmet rum med 150 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.

ÅRLIG BESPARELSE

26.900 kr.

INVESTERING

126.600 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

Adresse

Solfaldsvej 35
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311878735

Gyldighedsperiode

27. januar 2026 - 27. januar 2036

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er delvist naturlig ventilation i bygningen og stedvist mekanisk ventilation via flere anlæg.

Anlæg placeret i kælder (rum 036-99-008):

- Fabrikat NB Ventilaton, vurderet fra år 2006. Anlægget er med varmegenvinding via krydsveksler, vandbåren varmeblæse og frekvensomformere.

Pavillioner:

- To anlæg af fabrikat Trox Technik, fra år 2013. Anlæg er med varmegenvinding vurderet via roterende veksler og vurderet med vandbårne varmeblæser.

Ydervæg mod nord:

- 36VE06: Anlæg af fabrikat Exhausto, med varmegenvinding vurderet via krydsveksler og vandbåren varmeblæse.

Tag:

- 36VE01: Anlæg af fabrikat Gea, fra år 2007. Anlægget er med varmegenvinding via roterende veksler.

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Der er registreret ventilationskanaler i det fri ved pavillioner og på tag. Kanalerne er vurderet isoleret med ca. 50 mm isolering.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er monteret flere varmepumper, som kan producere luftvarme til rumopvarmning og køle. Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Der er registreret 8 udedele på taget af fabrikat Sanyo, Panasonic, og Mitsubishi. Udedele er dateret fra år 2006-2019.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke foreslået etablering af solvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Et depotrum mod nordøst i kælder er med kaloriferer. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR

STATUS

Varmerør i det fri ved ventilationsanlæg ved pavillioner vurderes isolerede.

Varmerør i uopvarmet del af kælder er isoleret med ca. 20-30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

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

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Rum 036-99-008:

- I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe med manuel trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-40, fra år 2006. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.

Ved ventilationsanlæg ved pavillioner:

- Vurderet to stk. pumper af fabrikat Grundfos, type Magna3, vurderet maksimal effekt på ca. 50W.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende UPS-pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

AUTOMATIK

STATUS

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

Depotrum mod nordøst i kælder opvarmes via kaloriferer med styring.

Til regulering af varmeanlæg er der vurderet monteret automatik for central styring.

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

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder/brugsvandsveksler vurderes isolerede.

Brugsvandsrør med cirkulation vurderet med 20-30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der vurderet kunne være monteret en cirkulationspumpe.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand vurderes produceres via brugsvandsveksler eller varmtvandsbeholder. Det var ikke muligt at lokalisere ved besigtigelsen.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i bygningen består af hhv. LED-belysning, kompaktlysrør i varierende størrelser fra ca. 18-55W og lysstofrør på ca. 28-36W. Der er stedvist styring ved bevægelsesmeldere.

RENOVERINGSFORSLAG

Der installeres LED-belysning.

ÅRLIG BESPARELSE

8.900 kr.

INVESTERING

90.000 kr.

Adresse

Solfaldsvej 35
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311878735

Gyldighedsperiode

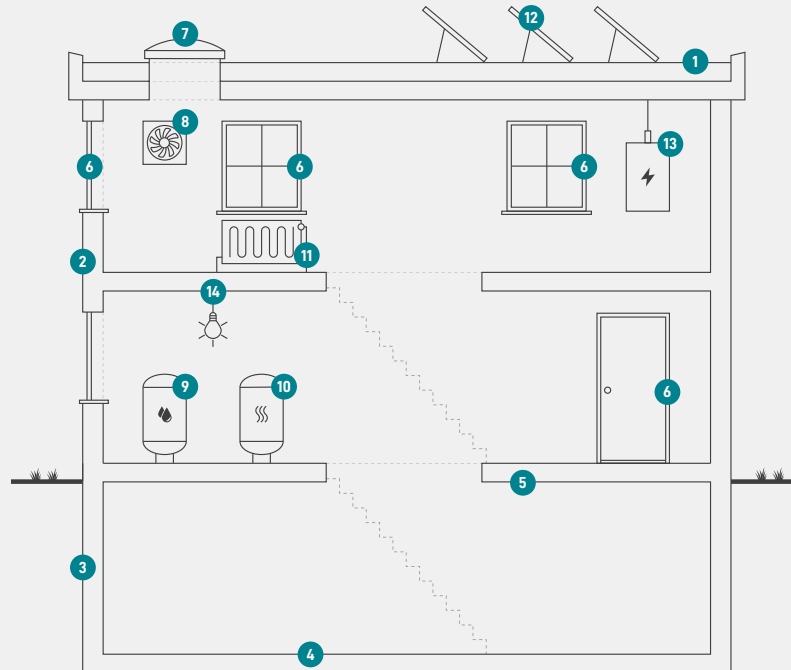
27. januar 2026 - 27. januar 2036

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

SOLCELLER		
STATUS Der er ingen solceller på bygningen.		
RENOVERINGSFORSLAG Montering af solceller på tagflade. Der er regnet med 200 m ² . Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer. For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødigt skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækroner. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.	ÅRLIG BESPARELSE 33.800 kr.	INVESTERING 320.000 kr.

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

Solfaldsvej 35
5000 Odense C

Energimærkningsnummer

311878735

Gyldighedsperiode

27. januar 2026 - 27. januar 2036

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**OUH bygning 36
Solfaldsvej 35
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 27. januar 2026 til den 27. januar 2036
Energimærkningsnummer: 311878735