

ENERGIBESIKTNINGS- RAPPORT

Fastighetsbeteckning: Vale 11, Danderyds Kommun
Fastighetsägare: Brf Vale 9



Energibesiktning

2010-05-19

Inventerad av: Marie Forshällen

incoord

GOLFVÄGEN 4B, BOX 512, 182 15 DANDERYD

Uppdragsnr: 11100767
Telefon nr: 08-622 20 00
Fax nr: 08-753 08 27
E-post: marie.forshallen@incoord.se
Handläggs av: Marie Forshällen

Sammanfattning

Bakgrund

1. Syfte

Energibesiktningen syftar till att vara ett underlag för kartläggning av fastigheternas energistatus i enlighet med Lagen avseende energideklarationer, SFS 2006:985.

Lagen om energideklarationer bygger på ett EG-direktiv som syftar till att byggnaderna i respektive medlemsland ska bli mera energieffektiva.

Underlag

- Relationsritning av hustyp P,R
- Preliminär energistatistik sammanställning upprättad av Bengt Mohlén
- Platsbesök 2010-05-19. Medverkande Bengt Mohlén

Ingen energideklaration har upprättats, utan besiktningen ligger som underlag för att se om byggnaderna behöver energideklarerat.

Energideklaration ska göras om kostnadseffektiva energibesparingar kan göras. Om inga kostnadseffektiva åtgärder finns att föreslå är byggnaderna undantagna ifrån kravet på energideklaration pga att de är q-märkta, SFS 2006:1592 §2.1b

Besiktning gjordes i lägenheterna Danderydsvägen 8R och 12Y och övriga byggnader utvändigt.

Byggnad

1. Byggnadsbeskrivning

Byggnaderna är q-märkta, tvåvånings trävillor uppförda i början av 1900-talet och innehåller totalt 13 bostäder

Bostadsrättsföreningen består av ett trefamiljshus, fyra tvåfamiljshus och två enfamiljshus

Bostäderna var i dåligt skick då de 1985 utfördes en totalreovering av samtliga hus. Vid reoveringen tilläggsisolerades husen invändigt, vindar tilläggsisolerades, fönster och dörrar byttes ut till 3-glas fönster och välisolerade dörrar. Golven är fortfarande kalla med lite isolering. Tätning av fönster och dörrar gjordes för 2-3 år sedan och det mesta är fortfarande i bra skick.

Husen har direktverkande el. Elradiatorerna är ca 5 år gamla och i bra skick. Självdragsventilation, med springventiler vid fönstren.

Preliminär energianvändning

Elanvändningen för byggnaderna är uppmätt till ca 208 MWh/år och 126 kWh/m²,år

Redovisat värde ska jämföras med de skärpta energikraven i BBR2008 som är 55 kWh/m²,år Atemp för motsvarande byggnader i dagens nybyggnation.

Besiktning av byggnader

1. Inomhusmiljö

Inomhustemperatur 20-21°C i lägenhet.
Utomtemperatur var +15°C, lugnt väder och soligt.
Några fönster och dörrar var öppna för vädring.

2. Klimatskärm

Byggnaden klimatskal tilläggsisolerades 1985 och klimatskalets U-värden uppskattas till ca:

Ytterväggar: ca 0,25 W/m²,K
Fönster: ca 2,0 W/m²,K
Vindsbjälklag: ca 0,1 W/m²,K

Byggnaderna grunder där de boende själva har inrett förråd med låg takhöjd.
Grunderna har tjocka stenväggar och är inte uppvärmda. Det medför i sin tur att det är kallt på golven i lägenheten.

3. Värme och ventilationssystem

Besiktigades med några få anmärkningar.

Byggnaderna har stora köldbryggor pga. att fasaden är invändigt tilläggsisolerad, men det går inte att göra på något annat sätt pga q-märkningen.

Radiatorer är i bra skick.

Varje bostad har sin egen varmvattenberedare.

Öppnas spisar finns i de två husen med endast en bostad i varje. Används mest för trivseledning.

I lägenheterna Danderydsvägen 8B, D, E, F, M, O, R, T har luft/luftvärmepumpar installerats.

4. Tappvarmvatten

Besiktigades.

Varmvattentemperatur kommer snabbt upp i 50°C.

Ingen legionellarisk föreligger.

5. Elinstallationer

Besiktigades

Utomhusbelysning styrs av skymningsrelä.

Analys av kostnadseffektiva åtgärder

Följande alternativ har utretts:

1. Inomhusmiljö

Inga åtgärder bedöms som kostnadseffektiva.

2. Klimatskärm

Golven är fortfarande kalla. Det finns inte utrymme att göra tilläggsisolering mot källaren.

Takkupor är dåligt isolerade och drevade. I samband med invändiga renoveringar av ytskikt bör väggen ses över och tilläggsisoleras, då blir åtgärden kostnadseffektiv. Inga andra åtgärder bedöms som kostnadseffektiva.

3. Värme och ventilationssystem

Installation av luft/luftvärmepump i lägenheter som saknar värmepump idag. Investeringskostnaden för en luft/luftvärmepump uppskattas till 25 000 SEK. Energibesparingen är mellan 1500 och 8000 kWh/år beroende på lägenhetens storlek och planlösning.

Med ett energipris på 1,0 kr/kWh blir en installation av en värmepump en kostnadseffektiv investering med en avskrivningstid på ca 10 år om energibesparingen är minst 2 500 kWh. Vilket den kommer att bli i lägenheterna Danderydsvägen 8A, P och 12Z.

4. Tappvarmvatten

Inga åtgärder bedöms som kostnadseffektiva.

5. Elinstallationer

Inga åtgärder bedöms som kostnadseffektiva.

6. Övrigt

Inga åtgärder bedöms som kostnadseffektiva.

Sammanfattning

Brf Vale ska energideklareras om det finns en lämplig placering för luft/luftvärmepumpar så är det en kostnadseffektiv åtgärd för lägenheterna Danderydsvägen 8A, P och 12Z.

Lägenheterna 12Y och W är så små och med sluten planlösning som gör att en installation av en luft/luftvärmepump inte är en kostnadseffektiv åtgärd.

Incoord Installationscoordinator AB
Danderyd

Marie Forshällen