



Göteborg



# Energideklaration sammanfattning

HSB Brf Otterhällan  
Göteborg



2009-06-22

Utförd av:  
Johannes Pelz  
HSB Göteborg

## **Sammanfattning**

HSB Göteborg har på uppdrag av Brf Otterhällan utfört energideklaration av fastigheten. Syftet med denna sammanställning är att redovisa vad som genomförts för att få fram byggnadens energiprestanda. Sammanställningen visar också eventuella kostnadseffektiva åtgärder som kan vidtas för att sänka energianvändningen.

### **Fastigheten:**

HSB Brf Otterhällan byggdes år 1978-1980. Föreningen består av 110 lägenheter i en byggnad som har en oval form. Fasaderna består av betongelement samt en del trä- och plåtpartier. Fönstren är 3-glasfönster.

Lägenhetsytan Boa totalt för uppvärmningen är 7800 m<sup>2</sup>.

Adresserna är Norra liden 25-35 och föreningens fastighetsbeteckning är inom Vallgraven 62:12.

Varje lägenhet värms upp med vattenburet värmesystem med fjärrvärme som värmekälla. Göteborg Energi levererar fjärrvärmen.

Elnätet tillhör Göteborgs Energi och elen har köpts in från Plusenergi.

Vatten och avlopp ansvarar Intraservice i Göteborgs Stad för.

Under besiktningen hittades ett fåtal möjliga åtgärder som föreningen kan göra för att spara energi (se "Handlingsplan"). Det samlade intrycket är att föreningen är väl skött.

2008-års fakturerade fjärrvärme, vatten och elförbrukning har använts för energideklarationen.

**Ventilation:**

Varje lägenhet har en egen frånluftsvärmepump samt en separat spisfläkt i kök. Frånluft tas i badrum, WC och förråd samt friskluft tas in via luftintag i vägg.

**Värme:**

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmesystemet injusterades 2008 och man bytte även pump och expansionskärl. Även styr- och reglerutrustningen till värmesystemet byttes vid injusteringen.

**Vatten:**

Vattenförbrukningen är ca 10218 m<sup>3</sup> per år, vilket innebär ca 93 m<sup>3</sup>/lgh och år. Normalt riktvärde är mellan 80 - 120 m<sup>3</sup>/lgh och år.

För att sänka vattenförbrukningen och energianvändningen för uppvärmning av varmvatten rekommenderar vi att föreningen monterar in strålsamlare till tvättställs- och köksblandare för att blanda in mer luft i vattnet och därmed minska vattenförbrukningen.

**El:**

Den gemensamma fastighetselen betjänar gatubelysning, fläktar, pumpar, el till belysning i trapphus allmänna utrymmen, mm. Ytterbelysningen på belysningsstolpar ingår inte i energideklarationen.

**Tvättstugor:**

Det finns 3 st. tvättstugor i byggnaden. Tvättmaskiner är moderna. Torkrumsaggregaten är anslutna till fjärrvärme. Bör bytas till avfuktare. Då kan fjärrvärmeförbrukningen minskas, dock ökar elförbrukningen något.

**Energiåtgärder:**

Brf Otterhällan har bytt ut alla frånluftsfläktarna 2008 till nya, energieffektivare fläktar. Man har dessutom injusterat värmesystemet och bytt termostatventiler i alla lägenheter. Även detta gjordes 2008. Dessa åtgärder har ännu inte slagit igenom i energiförbrukningen

**Energiprestanda**

Den totala energianvändningen är bedömd till 137 kWh/m<sup>2</sup> A-temp (2008), vilket ligger över Boverkets riktvärden, som ligger mellan 113-139 kWh/m<sup>2</sup> A-temp. Dock har byggnaden en ovanlig form, som gör att den inte riktigt passar in i Boverkets "mall", vilket gör att Boverkets riktvärden får anses något missvisande.

Prognosen för 2009 års fjärrvärmeförbrukning visar på ca 5-10% besparing  
Förbrukning av el. -15% och vatten -5-6% jämfört med 2008.

Dock har fjärrvärmeförbrukningen varierat mellan olika månader t.ex. låg förbrukningen i april på -17% och maj +2%.

*För varje grad inomhustemperaturen sänks sparas ca 5 % av energin!*

**Handlingsplan:**

Några allmänna råd för att komma ner i energiförbrukning är:

- Att se över medlemmarnas beteende avseende vädring.
- Montera vattenbesparande utrustning i blandare (där detta inte redan är utfört) för att spara vatten och energi.

HSB Göteborg