

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Segersäll	Personnummer/Organisationsnummer 769603-5885	Utländsk adress €
Adress Olof Skötkonungs Väg 10	Postnummer 126 49	Postort Hägersten
Land	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer
E-postadress		

Byggnadens ägare - Övriga

Ägarens namn	Personnummer/Organisationsnummer
--------------	----------------------------------

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Fastighetsbeteckning Gårdsmygen 5
Egen beteckning	Egna hem €	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 689138
Byggnadsid finns ej (experten har kontrollerat) €		
Adress Erik Segersälls Väg 17	Postnummer 12650	Postort Hägersten
		Huvudadress jn
Adress Olof Skötkonungs Väg 10	Postnummer 12649	Postort Hägersten
		Huvudadress jn

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 321a - Hyreshusenhet, bostäder >= 50% och lokaler		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet <input checked="" type="checkbox"/> Enkel <input checked="" type="checkbox"/> Komplex		Byggnadstyp Mellanliggande	Nybyggnadsår 1911
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 1 331 m ² <input checked="" type="checkbox"/> Omvandlat från BOA/LOA <input checked="" type="checkbox"/> Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%) <input checked="" type="checkbox"/> Omvandlat från BRA <input checked="" type="checkbox"/> Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 914 m ²		LOA 151 m ²	
BRA m ²		BTA m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Avarmgarage 0 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 86	
Antal våningsplan ovan mark 3		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 2		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 15		Kontor och förvaltning	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader l/s,m ²		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
		Köpcentrum	
		Vård, dygnet runt	
		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
		Skolor (förskola-universitet)	
		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
		Övrig verksamhet - ange vad Verkstad & målarverkstad 14	
		Summa 100	

Energianvändning

Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)

0801

- 0812

Hur mycket energi har använts för värme och kyla angivet år (ange mätt värde om möjligt)?

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

	Mätt värde	Fördelat värde
Fjärrvärme (1)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Eldningsolja (2)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Naturgas, stadsgas (3)	170 300 kWh	<input type="text"/> jn
Ved (4)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Flis/pellets/briketter (5)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Övrigt bibränsle (6)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
El (vattenburen) (7)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
El (direktverkande) (8)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
El (luftburen) (9)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Markvärmepump (el) (10)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Värmepump-frånluft (el) (11)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Värmepump-luft/luft (el) (12)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	170 300 kWh	
Varav energi till varmvattenberedning	40 900 kWh	<input type="text"/> jn
Fjärrkyla (14)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn

Finns solvärme? jn Ja jn Nej

Om ja, ange total solfångararea m²

Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts:

Eldningsolja	10 000 kWh/m ³
Naturgas	11 000 kWh/1 000 m ³ (effektivt värmevärde)
Stadsgas	4 600 kWh/1 000 m ³
Pellets	4 500-5 000 kWh/ton, beroende av träslag och fukthalt

Källa: Energimyndigheten

För övriga bibränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.

Övrig el (ange mätt värde om möjligt)

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

	Mätt värde	Fördelat värde
Fastighetsel (15)	18 800 kWh	<input type="text"/> jn
Hushållsel (16)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Verksamhetsel (17)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Komfortkyla (18)	<input type="text"/> kWh	<input type="text"/> jn
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	18 800 kWh	
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	189 100 kWh	
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	18 800 kWh	

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)	Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Stockholm	211 550 kWh	Stockholm	206 368 kWh
Energiprestanda	...varav el	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
155 kWh/m ² ,år	14 kWh/m ² ,år	109 kWh/m ² ,år	116 - 141 kWh/m ² ,år

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² El totalt

³ Värme, kyla och fastighetsel

⁴ El exklusive hushållsel och verksamhetsel

⁵ Underlag för energiprestanda

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på ventilationskontroll i byggnaden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input type="checkbox"/> FTX	<input type="checkbox"/> FT	<input type="checkbox"/> F med återvinning
	<input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> Självdrag	
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	<input type="checkbox"/> Delvis ⁶ <input type="text"/> % godkänd

⁶ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej
Nominell kyleffekt enligt standard SS-EN 14 511-2:2007	Byggnadens nuvarande kyleffektbehov	Area som är luftkonditionerad
<input type="text"/> kW	<input type="text"/> kW	<input type="text"/> m ²

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej
Radonhalt	Typ av mätning	Datum för radonmätning
<input type="text"/> Bq/m ³	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare?	Har experten besiktigt byggnaden?	Detaljinformation går att finna hos
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Byggnadsägare <input type="text"/>

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna

Vid besiktningstillfället gick ej Pump VVC (varmvattencirkulationspumpen) av okänd anledning. Detta måste åtgärdas omedelbart då varmvattnet ska hålla minst 50°C vid tappstället eller vid returen på VVC-kretsen för att minimera risken för tillväxt av legionellabakterier. Då pumpen står stilla kan inte varmvattnet cirkulera och upprätthålla 50°C.

Inomhustemperaturer på ca 21-22°C uppmättes i lägenheterna Carlsson och Dalmalm. Generellt anses 21°C vara fullt tillräckligt för att upprätthålla en god inomhusmiljö. Om inomhustemperaturerna i övriga lägenheter är höga rekommenderar vi att föreningen tittar över styrkurvan för radiatorkretsen.

Man bör ha i åtanke att generellt motsvarar en sänkning av framledningskurvan med 2-3°C en sänkning av inomhustemperaturen på 1°C vilket ger en värmebesparing på 5-7% per år.

Reglercentralens utetemperaturgivare visade på 2°C då vi mätte upp 5°C vilket är en felkälla som bör åtgärdas genom byte eller kalibrering av aktuell mätare.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna

En obligatorisk funtionskontroll av ventilationssystemet (Ovk) har inte utförts av okänd anledning. Fastigheten betjänas av ett mekaniskt frånluftsventilationssystem där de två fläktarna FF1-32 och FF5-32 är belägna på vinden.

Enligt driftkortet dimensionerades fläktarna för att gå på lägre respektive högre hastighet vid en utetemperatur under respektive över 10°C vilket är en bra styrning ur en energieffektivitetssynvinkel. Vid besiktningen var dock hastigheterna inställda på samma läge för bägge fläktarna vilket gör att samma hastighet uppnås oavsett om utemperaturen är under eller över 10°C.

Risken är att fläktarna går på för höga hastigheter vilket innebär onödigt stor energianvändning för fläktel och uppvärmning. Vid en framtida Ovk-besiktning bör flödeskravet för att erhålla tillräcklig luftcirkulation då utemperaturen är under 10°C säkerställas vilket motsvaras av ett lägre läge på respektive fläkt. Då utemperaturen är över 10°C kan fläkthastigheten höjas vilket motsvaras av ett annat högre läge på respektive fläkt. En sådan åtgärd bör innebära en energibesparing men kan inte garanteras då det är okänt vilka flöden som frånluftsventilationen har för närvarande.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna

Brf Segersäll installerade 1998 en stadsgaspanna för uppvärmning av fastigheten. Priset för stadsgas har på senare år gått upp kraftigt och ska under 2010 fasas ut och bytas mot naturgas och på längre sikt biogas.

Vi rekommenderar att Brf Segersäll utför en försörjningsutredning för att utreda vilka kostnadseffektiva alternativ till uppvärmning med gas som finns. Det mest troliga alternativet är att ansluta fastigheten till Fortums fjärrvärmenät men eventuellt kan även bergvärme vara en möjlig lösning.

Med Fortums energipriser i april 2009 kostar uppvärmning av fastigheten med fjärrvärme ca 30 % mindre än stadsgas vilket motsvarar knappt 60 000 kr inkl moms per år. Med antagandet att en ny komplett fjärrvärmecentral med nedmontering av den nuvarande pannan och arbetskostnader kostar ca 150 000 kr inkl moms bör åtgärden betala sig inom tre år. Inklusiva kapitalkostnader bör det innebära en årlig besparing på ca 35 000 kr.

Åtgärden är i sig inte energibesparande men vi kan ändå rekommendera åtgärden eftersom den är mycket kostnadseffektiv. Dessutom innebär bytet från stadsgas en minskning av CO₂-utsläppen på ca 1,2 ton CO₂ per år då stadsgasen är oljebaserad och framställs ur lättbensin (nafta) samtidigt som underhållsbehovet minskar.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna

Vindsutrymmena är dåligt isolerade och ger upphov till stora värmeförluster. En eventuell tilläggsisolering av vindsbjälklaget skulle kunna diskuteras med en auktoriserad firma för att se vilka alternativ och kostnader som finns. Man bör dock vara medveten om att stora inskränkningar i förrådsutrymmena är oundvikliga om tilläggsisolering ska bli aktuellt.

Åtslutande tätningslister fanns ej för portarna vilket bör åtgärdas för att minska värmeförlusterna i trapphusen.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna

Vid besiktningsstillfället var elvärmeslingorna för hängrännorna avstängda för hand. Enligt uppgift stängs slingorna av då inte behovet finns vilket egentligen styrningen på utetemperatur -3 till +3°C bör sköta. Det är aldrig fel vara säker.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag		Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
ÅF-Infrastruktur AB		556185-2103	7042:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress	
Mikael	Ahlström	mikael.ahlstrom@afconsult.com	

Expert

Förnamn	Efternamn
Björn	Sjöholm
Datum för godkännande	E-postadress
2009-05-19	bjorn.sjoholm@afconsult.com

Saker att tänka på ...

att informera om energideklarationen

Nu när du som byggnadsägare har gjort din energideklaration är du skyldig att informera om resultatet till hyresgästerna och övriga som använder huset. Detta gäller inte dig som har en villa.

att sätta upp sammanfattningen i entrén

Sista sidan i energideklarationen, "Husets energianvändning", är en sammanfattning. Den ska du sätta upp i husets entré eller reception. Du kan välja att sätta upp sista sidan som den är eller göra en beständig skylt i t.ex. plast eller aluminium. Materialet väljer du själv, men skylten ska utformas enligt Boverkets anvisningar. Se Boverkets webbplats: www.boverket.se/energideklaration. Den som inte sätter upp sammanfattningen av energideklarationen riskerar att få betala vite.

att fastighetsförvaltaren och fastighetsskötaren också kan informera

Syftet med energideklaration är att effektivisera energianvändningen för att förbättra miljön och rädda klimatet. Du som byggnadsägare har en viktig uppgift att effektivisera husets energianvändning. Även hyresgästerna eller de som använder huset kan hjälpa till. Se därför till att andra personer som är involverade i husets drift och skötsel, till exempel förvaltare och fastighetsskötare, är beredda att informera och förklara för hyresgästerna och andra personer som använder huset om energideklarationen och dess syfte.

att åtgärderna görs på lämpligt sätt

Ju fler åtgärder du gör för att minska energianvändningen desto bättre energiprestanda får huset. Men, det är också viktigt att tänka på att åtgärderna du gör för att minska energianvändningen inte försämrar inomhusmiljön eller påverkar andra viktiga egenskaper hos huset. På Boverkets webbplats finns faktablad om olika åtgärder, som kan vara bra att visa projektörer och entreprenörer när du gör upphandlingar.

att deklarerera så ofta du vill

Energideklarationen gäller i tio år. Vill du, kan du göra en ny energideklaration när du gjort olika energieffektiviseringsåtgärder, har ny årsförbrukning eller när du gjort en ny obligatorisk funktionskontroll av ventilationen.

Husets energianvändning



Energideklaration för Erik Segersälls Väg 17, Hägersten.

- 🏠 Detta hus använder 155 kWh/m² och år, varav el 14 kWh/m².
Liknande hus 116–141 kWh/m² och år, nya hus 109 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2009-05-19 av:
Björn Sjöholm, ÅF-Infrastruktur AB