

## Rapport Energideklaration

**Fastighetsbet:** Erikstorp 14  
**Namn/Brf :** Brf Erikshus  
**Adress:** Erikstorgsgatan 10  
**Postadress:** 217 54 Malmö  
**Datum:** 2009-05-19

### **Nu är Er energideklaration klar**

En energideklaration beskriver en byggnads energiprestanda och skall innehålla referensvärden för att underlätta jämförelser mellan olika byggnader.

Energideklarationen kan dessutom innehålla kostnadseffektiva åtgärdsförslag som fastighetsägaren kan genomföra för att förbättra byggnadens energiprestanda.

Er energideklaration är nu klar och inrapporterad till Boverket. Den är nu giltig i 10 år.

### **Energi Skylten**

Bifogat finner Ni även det informationsblad som kallas "Husets energianvändning", den skall placeras väl synlig i t.ex. trapphuset. Det är att rekommendera att beställa en riktig skylt i aluminium som bättre tål att sitta uppe i de 10 år som giltighetstiden är för energideklarationen.

Kommunen är tillsynsmyndighet och kan komma att kontrollera att ni gjort er energideklaration och satt upp skylten väl synlig. Kommunen har i annat fall rätt att ålägga vite.

## Åtgärdsförslag

Efter besiktning på plats har vi funnit behov av följande åtgärdsförslag som kan sänka Er energianvändning.

Vid vår besiktning gör vi stickprovsvis besök i ett antal lägenheter och mäter ex. rumstemperatur, kontrollerar skick på termostater, tätningslistor, blandare m.m. Eftersom standarden kan variera stort ger vi då generella förslag vilket innebär att fastighetsägaren bör titta över det.

Om ni inte har en separat vattenmätare för varmvatten har vi räknat fram förbrukning enligt Boverkets regler.

Eventuellt angivna investeringskostnader och besparingar i åtgärdsförslagen är beräknade med hjälp av schablonvärden.

Åtgärd	Uppskattad Investeringskostnad exkl moms	Ca besparing kWh/år eller pay-off-tid
1. Inställning av inomhustemperatur till 21-22 grader		Varje grads sänkning motsvarar ca 5 % besparing på uppvärmningskostnaden
2. Byte till vattenreducerande munstycke vid samtliga tappställen		Ca 3 år
3. Optimering av värmekurva		Under 1 år
4. Stamreglering		Ca 1 år
5. Komplettering med värmepump		5-7 år
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

### Sammanfattande kommentarer kring åtgärderna.

1. Fastigheten har genomfört ett antal energibesparande åtgärder som tilläggsisolering av vindsbjälklag, tätning av fönster, isolerade VVX och datoriserat styrsystem och relativt nya termostater. Punkt 1-4 bör ses över snarast och punkt 5 övervägas och ses på sikt som en budgeterad investering.

Denna deklaration sparas i 10 år. Har ni behov av kostnadsuppskattning eller projektledning med utförande av föreslagna åtgärder är Ni välkomna att kontakta oss.

Brahed Förvaltning

**Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter**

Ägarens namn		Personnummer/Organisationsnummer		Utländsk adress
Brf Erikshus		716438-4757		<input type="checkbox"/>
Adress		Postnummer	Postort	
Erikstorpsgatan 10		217 54	Malmö	
Land		Telefonnummer		Mobiltelefonnummer
E-postadress				

**Byggnadens ägare - Övriga**

Ägarens namn	Personnummer/Organisationsnummer

**Byggnaden - Identifikation**

Län		Kommun	Fastighetsbeteckning	
Skåne		Malmö	Erikstorp 14	
Egen beteckning			Egna hem	
			<input type="checkbox"/>	
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Byggnadsid finns ej (experten har kontrollerat)	
1	1	2805220	<input type="checkbox"/>	
Adress		Postnummer	Postort	Huvudadress
Erikstorpsgatan 10a		21754	Malmö	<input checked="" type="checkbox"/>
Adress		Postnummer	Postort	Huvudadress
Erikstorpsgatan 10b		21754	Malmö	<input type="checkbox"/>

### Byggnaden - Egenskaper

Typkod <b>320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder</b>		Byggnadskategori <b>Hyresbostadshus</b>	
Byggnadens komplexitet <input checked="" type="radio"/> Enkel <input type="radio"/> Komplex		Byggnadstyp <b>Gavel</b>	
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input type="radio"/> Mätt värde <b>905</b> m <sup>2</sup> <input checked="" type="radio"/> Omvandlat från BOA/LOA <input checked="" type="radio"/> Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%) <input type="radio"/> Omvandlat från BRA <input type="radio"/> Omvandlat från BTA		Nybyggnadsår <b>1954</b>	
BOA <b>3 490</b> m <sup>2</sup>		LOA <b>482</b> m <sup>2</sup>	
BRA m <sup>2</sup>		BTA m <sup>2</sup>	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl. garageplan) <b>1</b>		Verksamhet Fördeja enligt nedan:	
Avarmgarage <b>0</b> m <sup>2</sup>		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) <b>88</b>	
Antal våningsplan ovan mark <b>6</b>		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus <b>2</b>		Restaurang	
Antal bostadslägenheter <b>41</b>		Kontor och förvaltning <b>12</b>	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader l/s,m <sup>2</sup>		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	
		Summa <b>100</b>	

## 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)	564 920 kWh	<input checked="" type="radio"/>
Eldningsolja (2)		<input type="radio"/>
Naturgas, stadsgas (3)		<input type="radio"/>
Ved (4)		<input type="radio"/>
Flis/pellets/briketter (5)		<input type="radio"/>
Övrigt biobränsle (6)		<input type="radio"/>
El (vattenburen) (7)		<input type="radio"/>
El (direktverkande) (8)		<input type="radio"/>
El (luftburen) (9)		<input type="radio"/>
Markvärmepump (el) (10)		<input type="radio"/>
Värmepump-frånluft (el) (11)		<input type="radio"/>
Värmepump-luft/luft (el) (12)		<input type="radio"/>
Värmepump-luft/vatten (el) (13)		<input type="radio"/>
<b>Summa 1-13 <sup>1</sup> (Σ1)</b>	<b>564 920 kWh</b>	
Varav energi till varmvattenberedning	141 230 kWh	<input checked="" type="radio"/>
Fjärrkyla (14)		<input type="radio"/>

Finns solvärme?  Ja  Nej

Om ja, ange total solfångararea  m<sup>2</sup>

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

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

Källa: Energimyndigheten

För övriga biobränsle 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)	39 437 kWh	<input checked="" type="radio"/>
Hushållsel (16)		<input type="radio"/>
Verksamhetsel (17)		<input type="radio"/>
Komfortkyla (18)		<input type="radio"/>
<b>Summa 7-13,15-18 <sup>2</sup> (Σ2)</b>	<b>39 437 kWh</b>	
<b>Summa 1-15,18 <sup>3</sup> (Σ3)</b>	<b>604 357 kWh</b>	
<b>Summa 7-13,15,18 <sup>4</sup> (Σ4)</b>	<b>39 437 kWh</b>	

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)
Malmö A	678 092 kWh

Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) <sup>5</sup>
Malmö	700 397 kWh

Energiprestanda	...varav el
141 kWh/m <sup>2</sup> ,år	8 kWh/m <sup>2</sup> ,år

Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
109 kWh/m <sup>2</sup> ,år	107 - 134 kWh/m <sup>2</sup> ,år

<sup>1</sup> Energi för uppvärmning och varmvatten

<sup>2</sup> El totalt

<sup>3</sup> Värme, kyla och fastighetsel

<sup>4</sup> El exklusive hushållsel och verksamhetsel

<sup>5</sup> Underlag för energiprestanda

### Uppgifter om ventilationskontroll

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

<sup>6</sup> Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

### Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW? <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> 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 <sup>2</sup>

### Uppgifter om radon

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

### Utförda energieffektiviseringsåtgärder

#### Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag <input checked="" type="checkbox"/> Styr- och reglerteknisk <input type="checkbox"/> Byggnadsteknisk <input type="checkbox"/> Installationsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskad utsläpp av CO <sub>2</sub>
	56 500 kWh/år	0,04 kr/kWh	5,14 ton/år
Beskrivning av åtgärden			
Stamreglering och optimering kurva			

Åtgärdsförslag <input checked="" type="checkbox"/> Styr- och reglerteknisk <input type="checkbox"/> Byggnadsteknisk <input type="checkbox"/> Installationsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskad utsläpp av CO <sub>2</sub>
	28 250 kWh/år	0,04 kr/kWh	2,57 ton/år
Beskrivning av åtgärden			
Sänkning temp			

### Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare? <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej	Har experten besiktigat byggnaden? <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej	Detaljinformation går att finna hos <input type="text" value="Byggnadsägare"/>
--	---	---

### Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag Braheds Förvaltning AB	Organisationsnummer 580685-4326	Akrediteringsnummer 749401
Förmann Bengt	Efternamn Brahed	E-postadress bengt@braheds.se

### Expert

Förmann Bengt	Efternamn Brahed
Datum för godkännande 2009-05-25	E-postadress bengt@braheds.se

## **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](http://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**

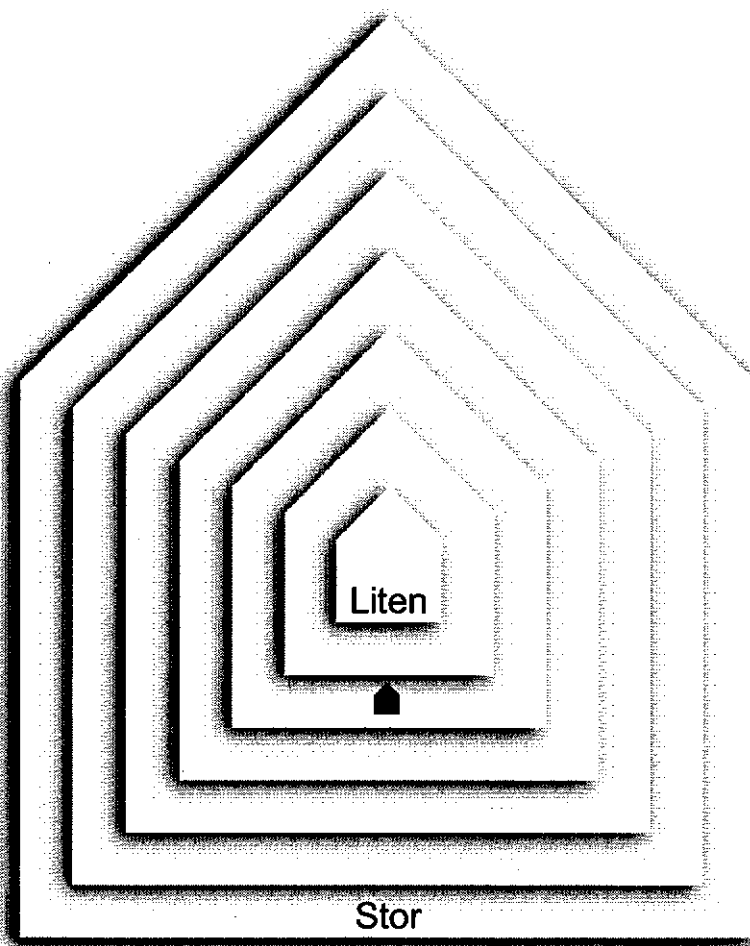
Ju fler åtgärder du gör för att minska energianvändningen desto bättre energiprestanda får huset. Men, det är också viktigt att tänka på att åtgärderna du gör för att minska energianvändningen inte försämrar inomhusmiljön eller påverkar andra viktiga egenskaper hos huset. På Boverkets webbplats finns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

### **att deklarerar 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 Erikstorpsgatan 10a, Malmö.

- Detta hus använder 141 kWh/m<sup>2</sup> och år, varav el 8 kWh/m<sup>2</sup>.  
Liknande hus 107–134 kWh/m<sup>2</sup> och år, nya hus 109 kWh/m<sup>2</sup>.  
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.  
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.  
Se även: [www.boverket.se/energideklaration](http://www.boverket.se/energideklaration)  
Energideklaration utförd 2009-05-25 av:  
Bengt Brahed, Braheds Förvaltning AB