

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Björken 70	Personnummer/Organisationsnummer 715200-0167	Utländsk adress €
Adress Lövgatan 62	Postnummer 169 32	Postort Solna
Land	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer
E-postadress		

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Solna	Fastighetsbeteckning Björken 4
Egen beteckning	Egna hem €	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 603827
Byggnadsid finns ej (experten har kontrollerat) €		
Adress Algatan 11	Postnummer 16932	Postort Solna
		Huvudadress jn
Adress Lövgatan 62	Postnummer 16932	Postort Solna
		Huvudadress jn

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet <input checked="" type="checkbox"/> Enkel <input checked="" type="checkbox"/> Komplex		Byggnadstyp Gavel	Nybyggnadsår 1944
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 1 519 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 1 321 m ²		LOA 0 m ²	
BRA m ²		BTA m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 0		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Avarmgarage 0 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 100	
Antal våningsplan ovan mark 5		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 1		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 30		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	
		Summa 100	

Energianvändning

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

0708

- 0807

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)	227 700 kWh	jn	jn
Eldningsolja (2)		jn	jn
Naturgas, stadsgas (3)		jn	jn
Ved (4)		jn	jn
Flis/pellets/briketter (5)		jn	jn
Övrigt bibränsle (6)		jn	jn
El (vattenburen) (7)	3 200 kWh	jn	jn
El (direktverkande) (8)		jn	jn
El (luftburen) (9)		jn	jn
Markvärmepump (el) (10)		jn	jn
Värmepump-frånluft (el) (11)		jn	jn
Värmepump-luft/luft (el) (12)		jn	jn
Värmepump-luft/vatten (el) (13)		jn	jn
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	230 900 kWh		
Varav energi till varmvattenberedning	45 600 kWh	jn	jn
Fjärrkyla (14)		jn	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)	23 700 kWh	jn	jn
Hushållsel (16)		jn	jn
Verksamhetsel (17)		jn	jn
Komfortkyla (18)		jn	jn
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	26 900 kWh		
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	254 600 kWh		
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	26 900 kWh		

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)
Sollentuna	287 965 kWh

Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Sollentuna	290 767 kWh

Energiprestanda	...varav el
191 kWh/m ² ,år	18 kWh/m ² ,år

Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
110 kWh/m ² ,år	116 - 142 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 checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input checked="" type="checkbox"/> FTX	<input checked="" type="checkbox"/> FT	<input checked="" type="checkbox"/> F med återvinning
	<input checked="" type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> Självdrag	
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej	<input checked="" type="checkbox"/> Delvis ⁶ <input type="text"/> % godkänd

⁶ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringsystem

Finns luftkonditioneringsystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej
Radonhalt	Typ av mätning	Datum för radonmätning
<input type="text"/> Bq/m ³	<input type="text"/> Långtidsmätning enligt SSM	<input type="text"/> 2009-03-13

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskad utsläpp av CO ₂
<input checked="" type="checkbox"/> Styr- och reglersteknisk <input checked="" type="checkbox"/> Byggnadsteknisk	<input type="text"/> 22 000 kWh/år	<input type="text"/> 0,15 kr/kWh	<input type="text"/> 6,6 ton/år
<input checked="" type="checkbox"/> Installationsteknisk			
Beskrivning av åtgärden			
<p>Fastigheten betjänas av en takplacerad frånluftsfläkt (FF1) som går med konstant varvtal. Fläkten är relativt ineffektiv jämfört med dagens fläktar och bör bytas ut.</p> <p>En ny frånluftsfläkt kan varvtalsstyras mot kanaltrycket och utomhustemperaturen och därigenom sänka luftflödet något med sjunkande utomhustemperatur. Åtgärden är beräknad från uppmätta flöden i lägenheter enligt Ovk-protokoll med nuvarande maximalt flöde då utetemperaturen ligger över 10°C, 60% av maximalt flöde då utetemperaturen ligger under -10°C, och linjärt beroende flöde med avseende på utetemperaturen där emellan.</p> <p>En sådan åtgärd ger en minskad energianvändning av elektricitet med ca 6 000 kWh/år och värme med ca 16 000 kWh/år. Fläktbyte samt nödvändig styrutrustning kostar ca 40 000 inklusive moms och ger en rak pay off-tid med nuvarande energipriser på knappt tre år.</p>			

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare?	Har experten besiktigat 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 i mars 2009 uppmättes relativt låga inomhustemperaturer i lägenheterna Karlsson 2 tr och Carlén 4 tr (i lgh Carlén berodde det delvis på avstängda radiatorer under natten). De flesta av radiatorernas termostatventiler var dock inte fullt öppna vilket tyder på att en högre temperatur kunde erhållas.

Enligt uppgift fanns andra lägenheter med högre inomhustemperaturer och det är därför svårt att uppskatta den genomsnittliga inomhustemperaturen i fastigheten. Generellt är det så att 21°C är fullt tillräckligt för att upprätthålla en god inomhusmiljö och om övertemperaturer i lägenheter förekommer är det en god idé att sänka framledningskurvan för radiatorerna något.

Fjärrvärmens styr- och reglercentral var inställd på att mata fram 50 respektive 25°C vid utetemperaturerna -5 respektive 15°C. En framledningstemperatur på 25°C vid utetemperatur 15°C är relativt högt och bör kunna sänkas till 20°C utan att inverka negativt på inomhusmiljön.

Det bör noteras att fastigheten använder mycket värme relativt jämförbara fastigheter och en tumregel är att en sänkning av framledningskurvan med 2-3°C motsvarar en generell sänkning av inomhustemperaturen på 1°C och en värmeenergisparning på 5-7% per år.

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

Fastigheten använder elintensiva installationer såsom elvärmeslingor för hängrännor, torkrumsavfuktare i tvättstugan, golvvärme i vissa badrum samt infravärmare på piskbalkong. Alla sådana elinstallationer bör användas sparsamt och endast vid behov.

Elvärmeslingorna styrs med hjälp av utetemperatur och fukthalt vilket är att rekommendera. Dock var det svårt att uppfatta vilka driftparametrar som användes (förmodligen utetemperatur -5 till 4°C och fukthalt över 2 g/kg) vilket alltid är bra att kontrollera så att slingorna inte används i onödan.

Tvättstugans energianvändning ingår inte i begreppet fastighetsel och därför har användningen av torkrumsavfuktaren reducerats från fastighetens uppmätta elmätare. Dock bör det noteras att torkrumsavfuktaren är mycket energikrävande och användningen bör minska till så stor utsträckning som möjligt. Timern är förinställd på 3 h vilket är onödigt långt i de fall då endast lite tvätt behöver torkas.

Golvvärme i badrum finns i uppskattningsvis 25% av lägenheterna. I de lägenheter de finns ligger de på hushållslen och belastar inte den gemensamma fastighetselen. Dock bör golvvärme i likhet med övriga elapplikationer användas effektivt för att minska energianvändningen.

Infravärmarna på piskbalkongen används enligt uppgift sparsamt vilket de förhoppningsvis även gör framöver.

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

Portar och fönster på markplan och terrass bör få nya åtslutande tätningslister för att undvika värmeförluster och kalldrag. En hantverkare kan åtgärda listerna för ca 200 kr per port/fönster.

Vid eventuellt byte av port eller fönster bör alternativ med energieffektivare glas beaktas.

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
Kristofer	Eriksson
Datum för godkännande	E-postadress
2009-05-19	kristofer.eriksson@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.

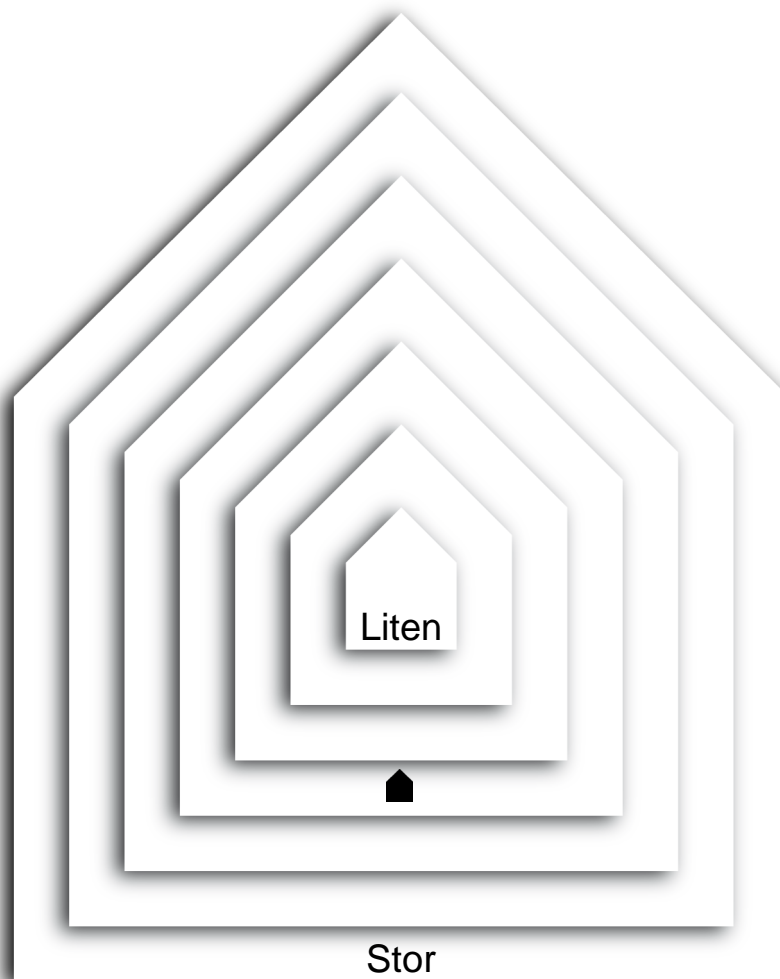
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Algatan 11, Solna.

- 🏠 Detta hus använder 191 kWh/m² och år, varav el 18 kWh/m².
Liknande hus 116–142 kWh/m² och år, nya hus 110 kWh/m².
Radonmätning är utförd. Ventilationskontrollen är godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2009-05-19 av:
Kristofer Eriksson, ÅF-Infrastruktur AB