

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Katthuvudet 14	Personnummer/Organisationsnummer 716416-6659	Utländsk adress é
Adress Bastugatan 31	Postnummer 11825	Postort Stockholm
Land	Telefonnummer 08-6637874	Mobiltelefonnummer 070-5758165
E-postadress		

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Fastighetsbeteckning Katthuvudet 38
Egen beteckning Katthuvudet 14	Egna hem é	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 638281
Byggnadsid finns ej (experten har kontrollerat) é		
Adress Bastugatan 31	Postnummer 11825	Postort Stockholm
		Huvudadress j

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 321a - Hyreshusenhet, bostäder >= 50% och lokaler		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet <input checked="" type="checkbox"/> Enkel <input type="checkbox"/> Komplex		Byggnadstyp Mellanliggande	Nybyggnadsår 1986
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mått värde 1 654 m ² <input type="checkbox"/> Omvandlat från BOA/LOA <input type="checkbox"/> Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%) <input type="checkbox"/> Omvandlat från BRA <input type="checkbox"/> Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 1 171 m ²		LOA 152 m ²	
BRA m ²		BTA m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 2		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Avarmgarage 0 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 89	
Antal våningsplan ovan mark 7		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 1		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 18		Kontor och förvaltning 2	
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) 9	
		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)

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)	127 000 kWh	
Eldningsolja (2)		
Naturgas, stadsgas (3)		
Ved (4)		
Flis/pellets/briketter (5)		
Övrigt biobränsle (6)		
El (vattenburen) (7)		
El (direktverkande) (8)		
El (luftburen) (9)		
Markvärmepump (el) (10)		
Värmepump-frånluft (el) (11)	9 500 kWh	
Värmepump-luft/luft (12)		
Värmepump-luft/vatten (el) (13)		
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	136 500 kWh	
Varav energi till varmvattenberedning	36 900 kWh	
Fjärrkyla (14)		

Finns solvärme? Ja 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 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)	36 400 kWh	
Hushållsel (16)		
Verksamhetsel (17)		
Komfortkyla (18)		
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	45 900 kWh	
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	172 900 kWh	
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	45 900 kWh	

Ort (graddagar)

Normalårskorrigerat värde (graddagar)

Stockholm

190 180 kWh

Ort (Energi-Index)

Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵

Stockholm

186 191 kWh

Energiprestanda

...varav el

Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)

Referensvärde 2 (statistiskt intervall)

113 kWh/m²,år

29 kWh/m²,år

109 kWh/m²,år

95 - 119 kWh/m²,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 checked="" type="checkbox"/> FTX	<input type="checkbox"/> FT	<input checked="" type="checkbox"/> F med återvinning	
	<input checked="" 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

Åtgärdsförslag	<input checked="" type="checkbox"/> Styr- och reglerteknisk	<input type="checkbox"/> Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskad utsläpp av CO ₂
	<input type="checkbox"/> Installationsteknisk		<input type="text"/> 15 200 kWh/år	<input type="text"/> 0,01 kr/kWh	<input type="text"/> 9,4 ton/år
Beskrivning av åtgärden					
<p>Vid besiktningstillfället var ventilationsaggregatet FA/TA1 manuellt inställd på att gå dygnet runt. Aggregatet styrdes enligt hand-läge istället för auto-läge samtidigt som tiduret visade på kontinuerlig drift ("PERM PÅ").</p> <p>Dygnet runt-drift är inte att rekommendera då aggregatet betjänar lokaler som vanligtvis används måndag - fredag kl 7.00 - 18.00. Förslagsvis justeras drifttiden till 06.30 - 18.30 på vardagar samt avstängd under helger.</p> <p>Enligt elförbrukningsstatistik för den 12-månadersperiod som energideklarationen avser är det tveksamt om FA/TA1 gått dygnet runt under hela perioden. Vid besiktningstillfället var det dock så och denna beräkning visar på att en stor besparingspotential finns.</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

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

Fastighetens fjärrvärmeundercentral med tillhörande frånluftsvärmepump härstammar från nybyggnationen år 1986. De senaste åren har klagomål från de boende på framför allt den östra sidan av fastigheten inkommit gällande otillräcklig temperatur på radiatorerna samt låg tappvarmvattentemperatur i badrum och kök.

Vid besiktningstillfället pendlade varmvattnets framledningstemperatur mellan 39 och 57°C vilket bör jämföras med inställt börvärde på varmvattnet om 55°C. Detta tyder på att styr- och reglersystemet inte fungerar som det ska. Varmvattnets framledningstemperatur bör inte understiga 50°C för att minimera risken för tillväxt av legionellbakterier.

Fastighetens elförbrukning har pendlat oerhört under de senaste åren vilket ändringar i driften av ventilationen och värmepumpen med allra största sannolikhet ligger bakom.

En djupare analys av uppvärmnings- samt ventilationssystemen rekommenderas för att säkerställa hur driften bör skötas optimalt. Inom ramen för en energideklaration genomförs endast en okulär besiktning vilken inte omfattar ett sådant djup.

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

Luftflödesmätningar på fastighetens ventilationssystem har genomförts inom ramen för en funktionskontroll av ventilationssystem. Funktionskontrollen har inte uppnått godtagbart resultat då den bland annat visar på stora skillnader i från- och tilluftsflöden för ventilationsaggregatet FA/TA1. Enligt mätningarna är tilluftsflödet mycket större än frånluftsfödet vilket inte är önskvärt.

Ett övertryck i lokalen kan leda till att fuktig luft trycks ut i klimatskalet samtidigt som värmeenergi går till spillo för att värma upp tilluften. En justering av systemet kan vara en aktuell åtgärd om dessa mätningar visar sig stämma. Till exempel, i det anslutande rummet till tvättstugan har verksamheten övergått från fotorum till städförråd. Ventilationsflöden bör anpassas efter den verksamhet som råder och tilluftsflöden i tvättstuga samt städförråd bör därför strypas ned.

Bostadsrättsföreningen bör dock säkerställa att mätningarna stämmer då det varit oklarheter från ventilationsföretagets sida om detta tidigare.

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

Manuella vattenpåfyllningar av radiatorvärmesystemet bör dokumenteras med datum och aktuella tryck på expansionskärl före och efter påfyllning. Sådan drifthistorik är av intresse för att upptäcka ett eventuellt läckage.

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
2009-03-27	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.

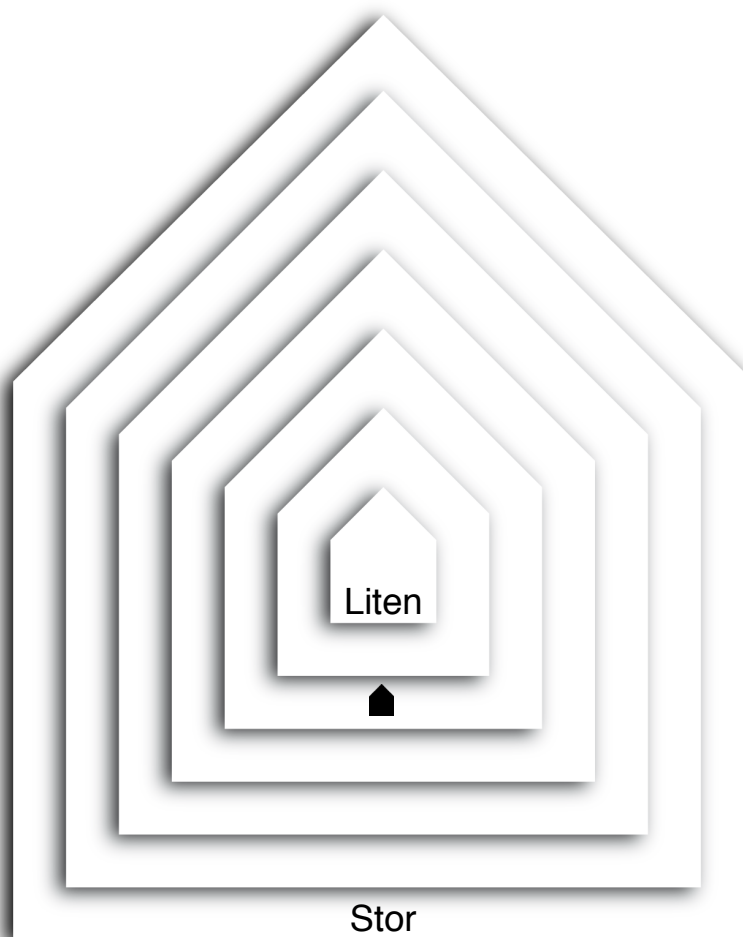
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 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 Bastugatan 31, Stockholm.

- Detta hus använder 113 kWh/m² och år, varav el 29 kWh/m².
Liknande hus 95–119 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 2009-03-27 av:
Björn Sjöholm, ÅF-Infrastruktur AB