

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Stena Fastigheter Västberga Kommandi	Personnummer/Organisationsnummer 969670-2753	Utländsk adress €
Adress C/O Stena Fastigheter Stockholm AB, Box 16144	Postnummer 103 23	Postort Stockholm
Land	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer
E-postadress		

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Egna hem (småhus) som skall deklarerars inför försäljning €
Fastighetsbeteckning Tvåflingan 5	Egen beteckning Tellusborgsvägen 90	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 500349
Orsak vid felrapport		
Adress Tellusborgsvägen 90	Postnummer 12628	Postort Hägersten
Huvudadress jn		
Adress Tellusborgsvägen 92	Postnummer 12628	Postort Hägersten
Huvudadress jn		

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 325 - Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler		Byggnadskategori Lokal- och specialbyggnader	
Byggnadens komplexitet <input type="checkbox"/> Enkel <input checked="" type="checkbox"/> Komplex		Byggnadstyp Gavel	Nybyggnadsår 1972
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 14 306 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 <input type="text"/> m ²		LOA <input type="text"/> m ²	
BRA 14 306 m ²		BTA <input type="text"/> 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)	
Antal våningsplan ovan mark 4		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 2		Restaurang 3	
Antal bostadslägenheter 0		Kontor och förvaltning 97	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader <input type="text"/> l/s,m ²		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² för uppvärmning och varmvattenproduktion <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej		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 <input type="text"/>	
		Summa 100	

Energianvändning

Verklig förbrukning Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM) 0801 - 0812		Beräknad förbrukning Beräknad energianvändning anges för nybyggda/andra byggnader utan mätbar förbrukning och normalårskorrigeras ej €																																																				
Hur mycket energi har använts för värme och kyla angivet år (ange mätt värde om möjligt)? Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade		Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts:																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Mätt värde</th> <th>Fördelat värde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fjärrvärme (1)</td> <td>843 696 kWh</td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Eldningsolja (2)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Naturgas, stadsgas (3)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Ved (4)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Flis/pellets/briketter (5)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Övrigt biobränsle (6)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>El (vattenburen) (7)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>El (direktverkande) (8)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Summa 1-13 ¹ (Σ1)</td> <td>843 696 kWh</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varav energi till varmvattenberedning</td> <td>9 098 kWh</td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Fjärrkyla (14)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> </tbody> </table>			Mätt värde	Fördelat värde	Fjärrvärme (1)	843 696 kWh	jn jn	Eldningsolja (2)		jn jn	Naturgas, stadsgas (3)		jn jn	Ved (4)		jn jn	Flis/pellets/briketter (5)		jn jn	Övrigt biobränsle (6)		jn jn	El (vattenburen) (7)		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)	843 696 kWh		Varav energi till varmvattenberedning	9 098 kWh	jn jn	Fjärrkyla (14)		jn jn	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	
	Mätt värde	Fördelat värde																																																				
Fjärrvärme (1)	843 696 kWh	jn jn																																																				
Eldningsolja (2)		jn jn																																																				
Naturgas, stadsgas (3)		jn jn																																																				
Ved (4)		jn jn																																																				
Flis/pellets/briketter (5)		jn jn																																																				
Övrigt biobränsle (6)		jn jn																																																				
El (vattenburen) (7)		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)	843 696 kWh																																																					
Varav energi till varmvattenberedning	9 098 kWh	jn jn																																																				
Fjärrkyla (14)		jn jn																																																				
		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																																																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Mätt värde</th> <th>Fördelat värde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fastighetsel (15)</td> <td>214 590 kWh</td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Hushållsel (16)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Verksamhetsel (17)</td> <td>369 975 kWh</td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>El för komfortkyla (18)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Tillägg komfortkyla ² (19)</td> <td>0 kWh</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)</td> <td>584 565 kWh</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)</td> <td>1 058 286 kWh</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)</td> <td>214 590 kWh</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Mätt värde	Fördelat värde	Fastighetsel (15)	214 590 kWh	jn jn	Hushållsel (16)		jn jn	Verksamhetsel (17)	369 975 kWh	jn jn	El för komfortkyla (18)		jn jn	Tillägg komfortkyla ² (19)	0 kWh		Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)	584 565 kWh		Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	1 058 286 kWh		Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	214 590 kWh																									
	Mätt värde	Fördelat värde																																																				
Fastighetsel (15)	214 590 kWh	jn jn																																																				
Hushållsel (16)		jn jn																																																				
Verksamhetsel (17)	369 975 kWh	jn jn																																																				
El för komfortkyla (18)		jn jn																																																				
Tillägg komfortkyla ² (19)	0 kWh																																																					
Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)	584 565 kWh																																																					
Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	1 058 286 kWh																																																					
Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	214 590 kWh																																																					
Finns solvärme? Ange solfångararea jn Ja jn Nej <input type="text"/> m ²																																																						
Finns solcellssystem? Ange solcellsarea jn Ja jn Nej <input type="text"/> m ²																																																						
Ort (graddagar) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (graddagar) 1 203 080 kWh	Ort (Energi-Index) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁶ 1 169 661 kWh																																																			
Energieffektivitet 82 kWh/m ² ,år	...varav el 15 kWh/m ² ,år	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) 100 kWh/m ² ,år	Referensvärde 2 (statistiskt intervall) 97 - 144 kWh/m ² ,år																																																			

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² Uppräkning sker då det inte finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion

³ El totalt

⁴ Värme, kyla och fastighetsel

⁵ El exklusive hushållsel och verksamhetsel

⁶ Underlag för energieffektivitet

Uppgifter om ventilationskontroll

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

⁶ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringsystem

Finns luftkonditioneringsystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	<input checked="" 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" value="400"/> kW	<input type="text" value="400"/> kW	<input type="text" value="14 306"/> m ²

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Radonhalt	Typ av mätning	Datum för radonmätning
<input type="text" value="210"/> Bq/m ³	<input type="text" value="Annan mätmetod"/>	<input type="text" value="2001-12-13"/>

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	<input checked="" type="radio"/> Styr- och reglerteknisk	<input type="radio"/> Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	<input checked="" type="radio"/> Installationsteknisk		<input type="text" value="300 000"/> kWh/år	<input type="text" value="0,16"/> kr/kWh	<input type="text" value="27"/> ton/år

Beskrivning av åtgärden

Spjälla av ventilationen i de delar av byggnaden som stor outhyrd

Idag har hela byggnaden ventilation året om även då endast ca 10 % av byggnaden används. Trots att man i de outhyrda delarna inte har mer än 10 grader medför ventilationen betydande värmeförluster. Det finns möjlighet att spjälla av luftkanaler och strypa fläktarna. Ett alternativ till att strypa fläktarna är att byta dessa mot EC-integralfläktar vilka kan behovsstyras utan nämnvärd värmebildning eller förlust i verkningsgrad. Generellt sparas 60 % av drivelen när man byter från en konventionell remdriven fläkt till en EC integral-fläkt. Resultatet är behäftat med stor osäkerhet och man bör därför rådfråga ventilationstekniker innan utöfrandet av åtgärden.

Antaganden: Genomsnittligt ventilationsflöde: 0,4 l/s,m², d v s 5,7 m³/s. Egentligt ventilationsbehov: 0,5 m³/s, i de delar av byggnaden som ej har hyresgäster värms rumsluften idag upp till 10 grader under eldningssäsong, d v s antalet gradtimmar sätts till 50 000, densitet på luft: 1,2 kg/m³, värmekapacitet luft: 1,0 kJ/kg,K, drifttid på ventilationen: 3100 h/år, d v s 12 h vardag

Investeringsbehov: 10 stycken spjäll á 2000 kr, exkl. moms, injustering á 28 000 kr (2 kr/m²), strypning av fläktar: 4 000 kr (8 dagars arbete), kalkylränta: 6%, kalkylperiod: 1 år

Lönsamhetskalkyl: Med ovan givna förutsättningar blir besparingskostnaden 0,16 kr/kWh, d v s investeringen skulle vara lönsam i det fall ert energipris är högre än besparingskostnaden.

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare? j n Ja j n Nej	Detaljinformation avseende innehållet i energideklarationen går att finna hos Byggnadsägare
Har byggnaden besiktigats på plats? j n Ja j n Nej	Kommentar Energibesiktningar EMTD AB's policy är att alltid utföra energibesiktning i samband med upprättandet av energideklarationen. Besiktningen av aktuell fastighet utfördes 2009-07-07.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna Byggnaden har ej haft varit helt uthyrd, utan stora delar har stått tomma utan hyresgäster. Fastigheten har en kylmaskin men två byggnader. Kylmaskinen betjänar bägge dessa byggnader.
--

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag Energibesiktningar EMTD AB	Organisationsnummer 556576-2159	Akrediteringsnummer 7136:01
Förnamn Aaron	Efternamn Timmstråle	E-postadress aron.timmstrale@energibesiktningar.com

Expert

Förnamn Ulf	Efternamn Nilsson
Datum för godkännande 2009-07-10	E-postadress ulf.nilsson@energibesiktningar.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 Tellusborgsvägen 90, Hägersten.

- Detta hus använder 82 kWh/m² och år, varav el 15 kWh/m².
Liknande hus 97–144 kWh/m² och år, nya hus 100 kWh/m².
Radonmätning är utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2009-07-10 av:
Ulf Nilsson, Energibesiktningar EMTD AB