

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Kikaren 8 / C/O Per Holmlund	Personnummer/Organisationsnummer 716411-7090	Utländsk adress €
Adress Rådmansgatan 84	Postnummer 113 29	Postort Stockholm
Land	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer 0707- 81 04 53
E-postadress sundh@birkafastighets.se		

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Fastighetsbeteckning Kikaren 8
Egen beteckning	Egna hem €	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 831356
Byggnadsid finns ej (experten har kontrollerat) €		
Adress Rådmansgatan 84	Postnummer 11329	Postort Stockholm
		Huvudadress jn
Adress Västmannagatan 25	Postnummer 11325	Postort Stockholm
		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 1885
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 2 746 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 2 142 m ²		LOA 55 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) 97	
Antal våningsplan ovan mark 4		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 2		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 24		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) 3	
		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)

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)	363 000 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)		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)	363 000 kWh	
Varav energi till varmvattenberedning	108 900 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)	29 982 kWh	jn jn
Hushållsel (16)		jn jn
Verksamhetsel (17)		jn jn
Komfortkyla (18)		jn jn
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	29 982 kWh	
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	392 982 kWh	
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	29 982 kWh	

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)
Stockholm	437 066 kWh

Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Stockholm	426 891 kWh

Energiprestanda	...varav el
155 kWh/m ² ,år	11 kWh/m ² ,år

Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
110 kWh/m ² ,år	106 - 131 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 luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem 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"/> 2007-01-01

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	<input checked="" type="checkbox"/> Styr- och reglerteknik	<input checked="" type="checkbox"/> Byggnadsteknik	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskad utsläpp av CO ₂
	<input checked="" type="checkbox"/> Installationsteknik		<input type="text"/> 39 540 kWh/år	<input type="text"/> 0,42 kr/kWh	<input type="text"/> 3,56 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Byte av fjärrvärmcentral

Kalk, försumtningar och andra avlagringar försämrar med tiden värmeväxlarens effektivitet. Genom att ersätta eller uppgradera värmeväxlare kan dess effektivitet förbättras eller upprätthållas på en hög nivå. Hög effektivitet hos värmeväxlaren innebär främst en god värmeöverföring med hög temperaturverkningsgrad. Genom att modernisera uttjänta värmeväxlare kan temperaturverkningsgraden höjas.

Antaganden:

Besparingspotential = 10 % av fjärrvärmeanvändningen. Kalkylperiod = 20 år. Kalkylränta = 7 %.

Investeringskostnad = 250 000 kr, energipriset stiger med 4 % årligen.

Med ovan givna antaganden blir energibesparingen för fjärrvärme ca 39 540 kWh/år besparingskostnaden 0,42 kr/kWh, d v s investeringen kan vara lönsam i det fall ert energipris är högre än besparingskostnaden. Payoff-tiden för åtgärden är ca 9 år, och den tekniska livslängden för en ny fjärrvärmeväxlare är ca 25 år.

Åtgärdsförslag	<input checked="" type="checkbox"/> Styr- och reglerteknik	<input checked="" type="checkbox"/> Byggnadsteknik	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskad utsläpp av CO ₂
	<input checked="" type="checkbox"/> Installationsteknik		<input type="text"/> 8 000 kWh/år	<input type="text"/> 0,13 kr/kWh	<input type="text"/> 0,75 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Byte till frekvensstyrda pumpar i fjärrvärmesystemets radiatorsystem

Ett byte ger en stor besparing på framförallt drivenergin men även på värmeenergin p.g.a. lägre flöden. Returtemperaturen på primärsidan förväntas också bli lägre vilket uppskattas av fjärrvärmeverket. Totala driveffekten för nuvarande pumpar till radiatorsystemet är 870 W.

Antaganden:

I kalkylen antas de nuvarande pumparnas drifttid vara 6 570 h/år. Det antas att mängden drivenergi minskar med 50 % med frekvensstyrd pump. Investeringskostnaden uppskattas till 10 000 kr och kalkylperiod 20 år. Energifriset antas öka med 4 % per år, kalkylränta= 7 %. Payoff-tiden blir ca 2,5 år för åtgärden.

Besparing blir ca 2 900 kWh el per år. Besparingen i form av värmeenergi antas uppgå till 2 % av värmeförbrukningen, vilket ger en besparing på ca 5 100 kWh fjärrvärme.

Åtgärdsförslag <input checked="" type="checkbox"/> Styr- och regler teknisk <input type="checkbox"/> Byggnadsteknisk <input type="checkbox"/> Installationsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskad utsläpp av CO ₂
	11 760 kWh/år	0,33 kr/kWh	1,18 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Installation av närvarostyrd belysning och lågenergilampor i trapphus och källare

Närvarostyrning till belysningen i trapphus och källare optimerar drifttiden för belysningen. Tillsammans med byte till lågenergilampor i dessa utrymmen kan lönsamma energibesparingar göras.

Antaganden:

Drifttid trapphus = 8 760 h/år antal armatur i båda trapphus + entréer= 23 st., drifttid källare= 4 200 h/år (tidsstyrd) antal armatur källare=10 st. Drifttid i källare och trapphus efter åtgärd =1 100 h/år.

Nuvarande effekt per armatur= 60 W, effekt per armatur efter åtgärd= 9 W. IR-styrssystem (närvarostyrning) kostar ca 25 000 kr/st. Lågenergilampa kostar 50 kr/st., totalt 33 lampor byts. Kalkylperioden är satt till 4 år med kalkylräntan 7 %. Elpris= 1,3 kr/kWh, energipriset ökar med 4 % årligen enligt energimyndighetens prognos.

Med ovan givna antaganden minskar energianvändningen med ca 11 760 kWh/år. Totala åtgärds kostanden blir ca 58 250 kr för ett styrsystem per port och källare samt 33 lågenergilampor för en 20-årsperiod med antagandet att lamporna behövs bytas vart fjärde år. Payoff-tiden för åtgärden blir ca 4 år. Den tekniska livslängden för styrsystemet är 20 år och lågenergilampan 4 år.

Övrigt

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

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

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

Expert

Förnamn	Efternamn
Thomas	Cassirer
Datum för godkännande	E-postadress
2009-05-06	thomas.cassirer@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 fastighetskötare 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 fastighetskötare, 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 Rådmanngatan 84, Stockholm.

- 🏠 Detta hus använder 155 kWh/m² och år, varav el 11 kWh/m².
Liknande hus 106–131 kWh/m² och år, nya hus 110 kWh/m².
Radonmätning är utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.

Se även: www.boverket.se/energideklaration

Energideklaration utförd 2009-05-06 av:

Thomas Cassirer, Energibesiktnings EMTD AB