

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Nebulosan 9	Personnummer/Organisationsnummer 769600-1770	Utländsk adress €
Adress Västmannagatan 49	Postnummer 11325	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 (anges utan kommunnamn) Nebulosan 9	Egen beteckning	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 585678
Orsak vid felrapport		
Adress Västmannagatan 49	Postnummer 11325	Postort Stockholm
		Huvudadress jn
Adress Västmannagatan 49a	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	
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 2 224 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		Nybyggnadsår 1895	
BOA 1 629 m ²		LOA 150 m ²	
BRA m ²		BTA m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Avarmgarage 0 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 93	
Antal våningsplan ovan mark 5		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 2		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 30		Kontor och förvaltning	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader 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 checked="" type="checkbox"/> Nej		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel 3	
		Köpcentrum 4	
		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	

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på ventilationskontroll i byggnaden?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input 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 ⁷ <input type="text" value=""/> % godkänd

⁷ 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=""/> kW	<input type="text" value=""/> kW	<input type="text" value=""/> 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=""/> Bq/m ³	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id:281315)	<input type="radio"/> Styr- och regler teknisk	<input type="radio"/> Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	<input type="radio"/> Installationsteknisk		<input type="text" value="125"/> kWh/år	<input type="text" value="0,36"/> kr/kWh	<input type="text" value="0,01"/> ton/år
Beskrivning av åtgärden					
Energiglas Metod: Byt ut inre eller yttre rutan mot ett isolerglas Investering: ca 1 000 kr per m ² fönster Besparing: ca 125 kWh/år, m ² fönster vilket motsvarar 75 kr/år Kommentar: Lönsamt på sikt Förklaring: Att byta ut fönster enbart av energibesparingsskäl ger långa återbetalningstider, ofta uppemot 30 år. Alternativet är då att tilläggsisolera det befintliga fönstret. Det finns olika metoder för detta, vi rekommenderar att innerglaset avlägsnas och ersätts med energiglas. Detta ger en betydande energibesparing samtidigt som komforten i lägenheterna förbättras genom att kallrasen blir mindre påtagligt. Återbetalningstiden är fortfarande lång, mellan 12-15 år, men då den nya konstruktionen väntas ha en livslängd på 30 år är det lönsamt sett till hela livscykeln. Den beräknade kostnaden och besparingen baseras på 1 kvm fönsteryta. Bostadsrättsföreningen har planer att renovera de befintliga fönstren alternativt ersätta dessa med 3-glas fönster. Ur ekonomisk synpunkt är renoveringsalternativet med insättning av energiglas lönsammast.					

Åtgärdsförslag (Dekl.id:281315)	<input type="radio"/> Styr- och regler teknisk	<input type="radio"/> Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	<input type="radio"/> Installationsteknisk		<input type="text" value="15 800"/> kWh/år	<input type="text" value="0,33"/> kr/kWh	<input type="text" value="1,58"/> ton/år

Beskrivning av åtgärden

Byte av reglercentral och cirkulationspump
Metod: Ersätt befintlig reglercentral och cirkulationspump mot modern dito
Investering: 50 000 kr
Besparing: ca 5 % av radiatorsystemets energi d.v.s. ca 15 MWh/år vilket motsvarar ca 9000 kr/år. Besparingen beror främst på bytet av reglercentral. Ca 70 % av elenergin jämfört med idag, d.v.s. ca 800 kWh vilket beror på bytet av cirkulationspump.
Kommentar: Lönsamt
Förklaring: Den befintliga reglerutrustningen är omodern, TA230U. Värmekurvan som bestämmer framledningstemperaturen i värmesystemet har endast en brytpunkt men är i övrigt en rät linje. Ny reglering ger flera brytpunkter och möjlighet att finjustera vid kritiska utomhustemperaturer, exempelvis kring 0°C. Det finns även fler fördelar som t ex automatiskt pumpstopp, vilket innebär att cirkulationspumpen till radiatorkretsen stängs av vid en bestämd temperatur. På vissa nya reglercentraler finns även effektvakt som påverkar fjärrvärmesystemet på ett positivt sätt. Detta ger besparing i form av både värmeenergi samt elenergi för

pumpdrift.

I samband med eventuell uppgradering av styr- och reglersystemet bör även cirkulationspumpen bytas mot tryckstyrd pump. Ett väl injusterat värmesystem har mycket att vinna med en tryckstyrd cirkulationspump. Onödigt höga flöden cirkulerar då ej i systemet utan anpassas efter behovet. Energianvändningen minskar och avkylningen i värmesystemet förbättras. Dagens nya pumpar är även mycket energieffektivare än de äldre vilket betyder mindre drivenergi, el.

Återbetalningstiden på denna investering är ca 6 år.

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare? jn Ja jn Nej	Detaljinformation avseende innehållet i energideklarationen går att finna hos Valfri text: <input type="text" value="Bostadsrättsföreningen Nebulosan 9"/>
Har byggnaden besiktigats på plats? jn Ja jn Nej	Kommentar Besiktning utfördes 2010-02-04.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag Fastighetsägarna i Stockholm AB	Organisationsnummer 556155-8205	Akrediteringsnummer 6978:01
Förnamn Erik	Efternamn Nilsson	E-postadress erik.nilsson@stofast.se

Expert

Förnamn Marko	Efternamn Amovic
Datum för godkännande 2010-02-17	E-postadress marko.amovic@fastighetsagarna.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. 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.

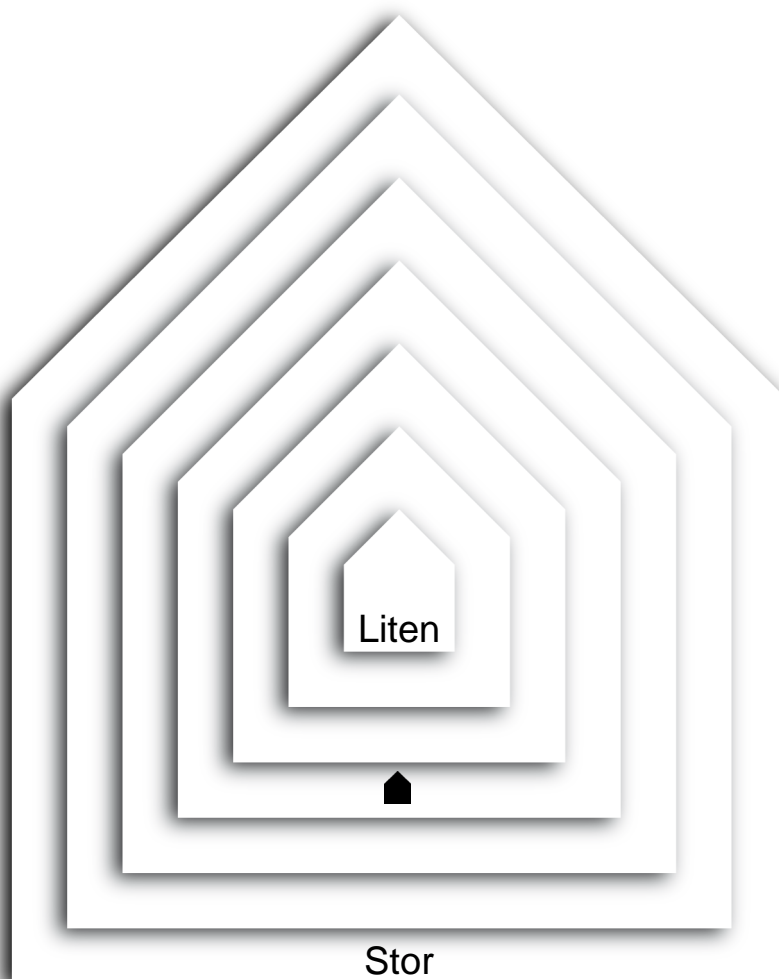
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Västmannagatan 49, Stockholm.

- Detta hus använder 151 kWh/m² och år, varav el 14 kWh/m².
Liknande hus 110–135 kWh/m² och år, nya hus 109 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.
Detaljinformation finns hos Bostadsrättsföreningen Nebulosan 9.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2010-02-17 av:
Marko Amovic, Fastighetsägarna i Stockholm AB