

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

| | | |
|--|---|-------------------------------------|
| Ägarens namn BOSTADSFÖRENINGEN PIONEN U.P.A. | Personnummer/Organisationsnummer 702001-6734 | Utländsk adress € |
| Adress c/o Sofia Fogelfors HÅLSINGEGATAN 19 1TR | Postnummer 113 23 | Postort STOCKHOLM |
| Land | Telefonnummer | Mobiltelefonnummer 0768-78 69 80 |
| E-postadress sofia.fogelfors@projectplace.com | | |

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

| | | |
|----------------------------------|------------------------|--|
| Län Stockholm | Kommun Stockholm | Egna hem (småhus) som skall deklarerars inför försäljning € |
| Fastighetsbeteckning Pionen 2 | Egen beteckning | |
| Husnummer 1 | Prefix byggnadsid 1 | Byggnadsid 481057 |
| Orsak vid felrapport | | |
| Adress Frejgatan 99 | Postnummer 11326 | Postort Stockholm |
| | | Huvudadress jn |
| Adress Hälsingegatan 19 | Postnummer 11323 | Postort Stockholm |
| | | Huvudadress jn |

Byggnaden - Egenskaper

| | | | |
|--|--|---|----------------------|
| Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder | | Byggnadskategori Flerbostadshus | |
| Byggnadens komplexitet <input checked="" type="checkbox"/> Enkel <input checked="" type="checkbox"/> Komplex | | Byggnadstyp Mellanliggande | Nybyggnadsår 1904 |
| Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 2 308 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 1 691 m ² | | LOA 155 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) 100 | |
| Antal våningsplan ovan mark 4 | | Hotell, pensionat och elevhem | |
| Antal trapphus 2 | | Restaurang | |
| Antal bostadslägenheter 25 | | 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 | |
| | | 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

| | | | |
|---|--|---|--|
| Verklig förbrukning Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM) | | Beräknad förbrukning Beräknad energianvändning anges för nybyggda/andra byggnader utan mätbar förbrukning och normalårskorrigeras ej | |
| 0801 - 0812 | | € | |
| 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: | |
| | | 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. | |
| Mätt värde | | Fördelat värde | |
| Fjärrvärme (1) 282 000 kWh jn jn | | | |
| Eldningsolja (2) kWh jn jn | | | |
| Naturgas, stadsgas (3) kWh jn jn | | | |
| Ved (4) kWh jn jn | | | |
| Flis/pellets/briketter (5) kWh jn jn | | | |
| Övrigt biobränsle (6) kWh jn jn | | | |
| El (vattenburen) (7) kWh jn jn | | | |
| El (direktverkande) (8) kWh jn jn | | | |
| El (luftburen) (9) kWh jn jn | | | |
| Markvärmepump (el) (10) kWh jn jn | | | |
| Värmepump-frånluft (el) (11) kWh jn jn | | | |
| Värmepump-luft/luft (el) (12) kWh jn jn | | | |
| Värmepump-luft/vatten (el) (13) kWh jn jn | | | |
| Summa 1-13 ¹ (Σ1) 282 000 kWh | | | |
| Varav energi till varmvattenberedning 25 200 kWh jn jn | | | |
| Fjärrkyla (14) kWh jn jn | | | |
| Finns solvärme? Ange solfångararea jn Ja jn Nej m ² | | Övrig el (ange mätt värde om möjligt) Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade | |
| Finns solcellssystem? Ange solcellsarea jn Ja jn Nej m ² | | Mätt värde | |
| | | Fördelat värde | |
| | | Fastighetsel (15) 19 900 kWh jn jn | |
| | | Hushållsel (16) kWh jn jn | |
| | | Verksamhetsel (17) 6 000 kWh jn jn | |
| | | El för komfortkyla (18) kWh jn jn | |
| | | Tillägg komfortkyla ² (19) 0 kWh | |
| | | Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2) 25 900 kWh | |
| | | Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3) 301 900 kWh | |
| | | Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4) 19 900 kWh | |
| Ort (graddagar) | | Ort (Energi-Index) | |
| Normalårskorrigerat värde (graddagar) | | Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁶ | |
| Stockholm 346 452 kWh | | Stockholm 336 169 kWh | |
| Energieffektivitet | | Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) | |
| ...varav el | | Referensvärde 2 (statistiskt intervall) | |
| 146 kWh/m ² ,år | | 110 kWh/m ² ,år | |
| 9 kWh/m ² ,år | | 107 - 130 kWh/m ² ,år | |

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² Beräkning av värdet sker med utgångspunkt i vilket energislag och typ av kylsystem som används (se Boverkets byggregler, BBR 16)

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="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nej | |
| Typ av ventilationssystem | <input type="checkbox"/> FTX | <input type="checkbox"/> FT | <input type="checkbox"/> F med återvinning |
| | <input 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" value=""/> % 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" value=""/> kW | <input type="text" value=""/> kW | <input type="text" value=""/> 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" value="50"/> Bq/m ³ | <input type="text" value="Långtidsmätning enligt SSM"/> | <input type="text" value="2009-01-07"/> |

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

| Åtgärdsförslag | Minskad energianvändning | Kostnad per sparad kWh | Minskat utsläpp av CO ₂ |
|--|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Styr- och reglerteknik <input type="checkbox"/> Byggnadsteknik <input checked="" type="checkbox"/> Installationsteknik | <input type="text" value="25 000"/> kWh/år | <input type="text" value="0,4"/> kr/kWh | <input type="text" value="2,2"/> ton/år |
| Beskrivning av åtgärden | | | |
| Injustering av värmesystemet och byte av termostatventiler | | | |
| <u>Om åtgärden</u> Att en korrekt injustering är gjord är en förutsättning för god funktion och låg energianvändning. I en radiatorkrets söker man en jämn temperatur i samtliga rum utan några stora variationer inom byggnaden. En injustering av värmesystemet bör göras då fastighetens förutsättningar har ändrats, exempelvis ändrad verksamhet eller byte av värmekälla. Det är inte heller säkert att den ursprungliga injusteringen gjorts på ett korrekt sätt. Ett "riktvärde" är att injustering bör göras med 10 års intervall. Vid injustering kan värmeanvändningen minska med ca 5-15%. Om termostatventiler saknas eller är äldre än 15 – 20 år, kan ett byte till nya ventiler vara lönsamt. Moderna maxbegränsande ventiler ger högre komfort och är relativt okänsliga för vädring, samtidigt som de vanligen ger en energibesparing på 5 – 10 %. | | | |
| <u>Antaganden</u> Investeringskostnad: 150 000 SEK Kalkylperiod: 10 år Kalkylränta: 7 % Energiprisutveckling 4 % Energipris 0,7 Kr/KWh Besparing 17 500 Kr/år, Payoff-tid(utan ränta) 8,6 år | | | |

| Åtgärdsförslag | Minskad energianvändning | Kostnad per sparad kWh | Minskat utsläpp av CO ₂ |
|---|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Styr- och reglerteknik <input checked="" type="checkbox"/> Byggnadsteknik <input type="checkbox"/> Installationsteknik | <input type="text" value="30 000"/> kWh/år | <input type="text" value="0,7"/> kr/kWh | <input type="text" value="2,7"/> ton/år |
| Beskrivning av åtgärden | | | |
| Renovering av fönster | | | |
| <u>Om åtgärden</u> Den inre rutan i en tvåglaskonstruktion ersätts med en isolerruta med energiglas och argon. Åtgärden är inte bara energibesparande utan minskar även kallras och förbättrar ljudisoleringen. Här har antagits en investeringskostnad på 2500 Kr/ m ² fönster, vilket är den högsta kostnad som gör åtgärden lönsam med | | | |

nedanstående förutsättningar.

Antaganden

Investeringskostnad: 425 000 SEK

Kalkylperiod: 30 år

Kalkylränta: 7 %

Energiprisutveckling 4 %

Nuvarande U-värde 3,0 W/m², °C

U-värde efter åtgärd 1,3 W/m², °C

Energipris 0,7 Kr/KWh

Besparing 21 000 Kr/år, Payoff-tid(utan ränta) 20,2 år

| | | | | |
|--|--|--------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Åtgärdsförslag <input type="checkbox"/> Styr- och reglerteknisk <input checked="" type="checkbox"/> Installationsteknisk | <input type="checkbox"/> Byggnadsteknisk | Minskad energianvändning | Kostnad per sparad kWh | Minskad utsläpp av CO ₂ |
| | | 11 600 kWh/år | 0,42 kr/kWh | 1,25 ton/år |

Beskrivning av åtgärden

Installation av prognosstyrning

Om prognosstyrning

Reglerutrustningen förses med prognosmottagare som kontinuerligt tar emot prognosdata från SMHI som tillsammans med uppgifter om byggnadens specifika energitekniska egenskaper gör att värme tillförs efter aktuellt och kommande behov. Kan även medverka till ett jämnare inomhusklimat.

Ger minskad värmeenergianvändning, enligt uppskattningar av SMHI ca 10-20 kWh/m² jämfört med konventionell reglering. Kan dessutom medverka till ett jämnare inomhusklimat.

Hus som särskilt väl lämpar sig för prognosstyrning är den stora massan av "vanliga" bostadshus och kontorsfastigheter med vattenburen värme och med byggnadsstommar med god (men varken för låg eller hög) värmelagrande förmåga. Därmed bör växthus och medeltidskyrkor undvikas. Likaså hus med alltför många och komplicerade klimatstyrande tillbehör, t ex solstyrda markiser och liknande.

Kostnad: installation av prognosmottagare ca 5000 kr och abonnemang för prognosinformation 2,50 Kr/m² dvs ca 4300 kr/år.

Antaganden

Kostnad: installation av prognosmottagare ca 5000 kr

Abonnemang för prognosinformation 4300 kr/år.

Kalkylperiod: 10 år

Kalkylränta: 7 %

Energiprisutveckling 4 %

Energipris 0,7 Kr/Kwh

Besparing 3 800 Kr/år, Payoff-tid(utan ränta) 1,3 år

Övrigt

| | |
|---|---|
| Har byggnaden deklarerats tidigare? jn Ja jn Nej | Detaljinformation avseende innehållet i energideklarationen går att finna hos Byggnadsägare |
| Har byggnaden besiktigats på plats? jn Ja jn Nej | Kommentar Energibesiktningar EMTD AB's policy är att alltid utföra energibesiktning i samband med upprättandet av energideklarationen. Besiktningen av aktuell fastighet utfördes 2009-10-13 |

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

| | | |
|--|---|---|
| Akrediterat företag Energibesiktningar EMTD AB | Organisationsnummer 556576-2159 | Akrediteringsnummer 7136:01 |
| Förnamn Jörgen | Efternamn Lundgren | E-postadress jorgen.lundgren@energibesiktningar.com |

Expert

| | |
|--|--|
| Förnamn Mats | Efternamn Lönnqvist |
| Datum för godkännande 2009-10-13 | E-postadress mats.lonnqvist@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 fastighetsköparen 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 fastighetsköpare, 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 Frejgatan 99, Stockholm.

- Detta hus använder 146 kWh/m² och år, varav el 9 kWh/m².
Liknande hus 107–130 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 2009-10-13 av:
Mats Lönnqvist, Energibesiktnings AB