

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Skandia	Personnummer/Organisationsnummer 702001-9456	Utländsk adress €
Adress Frejgatan 25	Postnummer 113 49	Postort Stockholm
Land	Telefonnummer 08-15 80 60	Mobiltelefonnummer 0768-253544
E-postadress rafaelhassan@hotmail.com		

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Fastighetsbeteckning Baggen 6
Egen beteckning	Egna hem €	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 715671
Byggnadsid finns ej (experten har kontrollerat) €		
Adress Frejgatan 25	Postnummer 11349	Postort Stockholm
		Huvudadress jn
Adress Frejgatan 25a	Postnummer 11349	Postort Stockholm
		Huvudadress jn

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet <input type="checkbox"/> Enkel <input checked="" type="checkbox"/> Komplex		Byggnadstyp Mellanliggande	Nybyggnadsår 1903
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 1 355 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 1 054 m ²		LOA 30 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 5		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 2		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 22		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)	
		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)

0701 - 0712

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)	164 000 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)	164 000 kWh		
Varav energi till varmvattenberedning	49 200 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)	27 100 kWh	jn	jn
Hushållsel (16)	75 400 kWh	jn	jn
Verksamhetsel (17)		jn	jn
Komfortkyla (18)		jn	jn
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	102 500 kWh		
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	191 100 kWh		
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	27 100 kWh		

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)	Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Stockholm	207 281 kWh	Stockholm	204 536 kWh
Energiprestanda	...varav el	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
151 kWh/m ² ,år	20 kWh/m ² ,år	110 kWh/m ² ,år	107 - 130 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="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 checked="" 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"/> % godkänd

⁶ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem 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"/> kW	<input type="text"/> kW	<input type="text"/> 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"/> Bq/m ³	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
<input checked="" type="radio"/> Styr- och reglerteknik <input type="radio"/> Byggnadsteknik <input type="radio"/> Installationsteknik	<input type="text"/> kWh/år	<input type="text"/> kr/kWh	<input type="text"/> ton/år
	17 750	0,54	1,48

Beskrivning av åtgärden

Injustering av värmesystemet

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, och enligt uppgift injusterades byggnadens värmesystem år 2000, dvs. det börjar bli dags för en ny injustering.

Vid injustering kan värmeanvändningen minska med ca 5-15%. Minskad energianvändning är i detta fall beräknad med antagande om en fjärrvärmebesparing på 10 %.

Besparingskostnaden baseras på ett antagande om en investeringskostnad på 60 kr/kvm, dvs. totalt 81 300 kr och en kalkylperiod på 10 år med kalkylräntan 7 %. Payoff-tiden för åtgärden är ca 6,5 år och livslängden för åtgärden är 10 år.

Kostnaden per sparad kWh är beräknad till 0,54 kr/kWh, dvs. åtgärden är lönsam då energipriset är högre per kWh.

Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
<input type="radio"/> Styr- och reglerteknik <input checked="" type="radio"/> Byggnadsteknik <input type="radio"/> Installationsteknik	<input type="text"/> kWh/år	<input type="text"/> kr/kWh	<input type="text"/> ton/år
	9 500	0,52	0,86

Beskrivning av åtgärden

Tilläggsisolering av vindsbjälklag, 40 cm

Tilläggsisolering med 40 cm lösullisolering på vind minskar transmissionen av värme genom taket. Fiberisolering används med fördel på befintlig isolering p.g.a goda fuktgenomsläppliga egenskaper. Åtgärden kostar ca 42 000 kr och ger en minskad energianvändning på ca 9 500 kWh/år. Payoff-tiden för åtgärden är ca 6,3 år. Den tekniska livslängden för åtgärden är 50 år.

Vid vindsisoleringar ska hänsyn tas till att yttertaket undersida blir kallare och löper därför större risk än tidigare att få kondens och fuktskador. En god lufttäthet hos vindbjälklaget och en bra ventilation av underliggande rum är därför viktigt. Sakkunnig bör inspektera vinden innan isoleringsarbetet påbörjas.

Antaganden:

Beräkningarna är baserade på att nuvarande isolering är endast taket med ett U-värde (värmegenomgångskoefficient) på $0,45 \text{ W/m}^2, \text{ K}$. U-värdet efter åtgärden är $0,1 \text{ W/m}^2, \text{ K}$. Kostnad/ m^2 vind uppskattas till 140kr, ytan på vinden uppskattas till 300 m^2 . Hänsyn till kostnad för byggande av innertak på vinden har ej tagits. Kalkylperiod=10 år, kalkylränta=7 %, energipriset ökar enligt energimyndighetens prognos med 4 % per år. Kostnaden per sparad kWh är 0,52 kr, dvs åtgärden är lönsam då energipriset ligger högre per kWh.

Åtgärdsförslag	<input type="checkbox"/> Styr- och reglerteknisk	<input type="checkbox"/> Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskad utsläpp av CO ₂
	<input type="checkbox"/> Installationsteknisk		0 kWh/år	0 kr/kWh	0 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Hög elförbrukning i fastigheten

Fastigheten har en hög elförbrukning (fastighetsel och hushållsel). För att minska elanvändningen kan t ex individuell elmätning i lägenheterna installeras. Detta gör att de boende tänker mer på sin elförbrukning då varje hushåll betalar för sin egen hushållsel och får en indikation på hur mycket hushållet förbrukar. Detta stimulerar bl. a. installation av lågenergilampor, vitvaror med bra energiklassning etc. i hushållen.

Förslag på åtgärder som kan minska fastighetselen är investering i nya energisnåla tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Drifftiden för belysningen i trapphus och källare kan optimeras med ny närvaro- och tidstyrning. Närvaro- och tidstyrd belysning i trapphus och källare kan sänka drifftiden för belysningen med ca 80 %.

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

Ackrediterat företag	Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
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
2009-04-17	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.

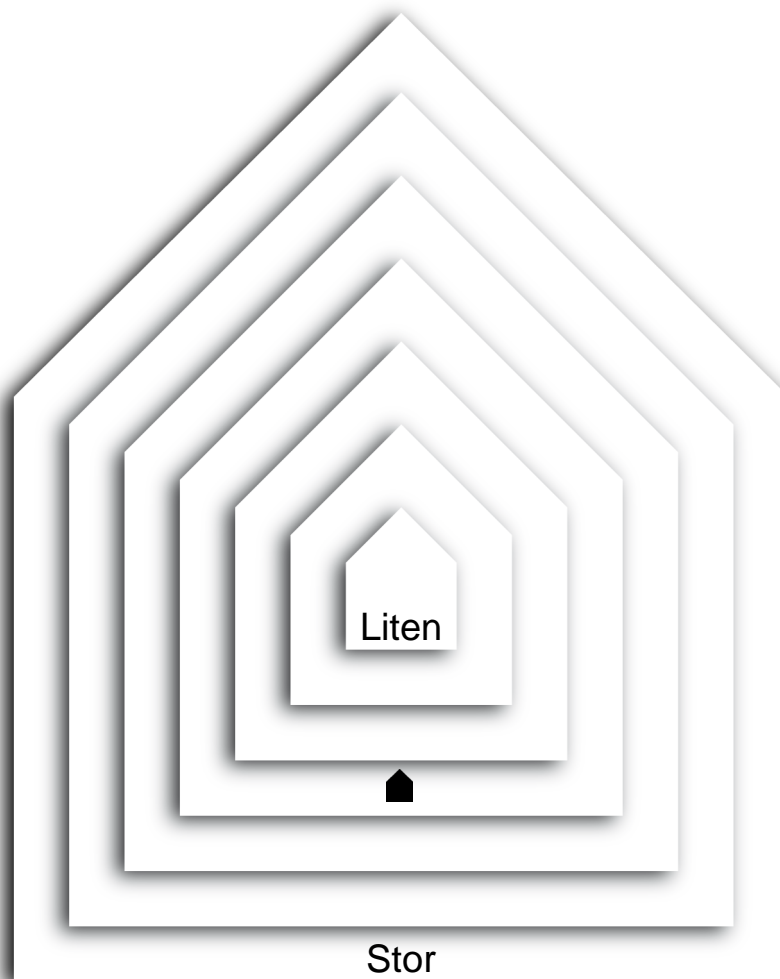
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 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 25, Stockholm.

- 🏠 Detta hus använder 151 kWh/m² och år, varav el 20 kWh/m².
Liknande hus 107–130 kWh/m² och år, nya hus 110 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2009-04-17 av:
Thomas Cassirer, Energibesiktnings EMTD AB