

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Baklyktan 33	Personnummer/Organisationsnummer 702002-8846	Utländsk adress €
Adress Gamla Huddingevägen 440	Postnummer 12542	Postort Älvsjö
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) Baklyktan 33	Egen beteckning	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 823858
Orsak vid felrapport		
Adress Gamla Huddingevägen 440	Postnummer 12542	Postort Älvsjö
		Huvudadress 1
Adress Gamla Huddingevägen 442	Postnummer 12542	Postort Älvsjö
		Huvudadress 1

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☒ Enkel ☐ Komplex		Byggnadstyp Mellanliggande	
		Nybyggnadsår 1940	
Atemp (exkl. Avarmgarage) ☐ Mätt värde 981 m ²		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Omvandling (inkl. Avarmgarage) ☒ Från BOA/LOA ☐ För kontorsbyggnad (>=75%) ☐ Från BRA ☐ Från BTA		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
BOA 681 m ² LOA 104 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 89	
BRA m ² BTA 970 m ²		Hotell, pensionat och elevhem	
		Restaurang	
		Kontor och förvaltning 11	
		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	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1			
Avarmgarage 0 m ²			
Antal våningsplan ovan mark 3			
Antal trapphus 2			
Antal bostadslägenheter 14			
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader l/s,m ²			
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² för uppvärmning och varmvattenproduktion ☒ Ja ☐ Nej			

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																																																				
0901 - 0912		€																																																				
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> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Eldningsolja (2)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Naturgas, stadsgas (3)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Ved (4)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Flis/pellets/briketter (5)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Övrigt biobränsle (6)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>El (vattenburen) (7)</td> <td>24 700 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>El (direktverkande) (8)</td> <td>66 322 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Summa 1-13 ¹ (Σ1)</td> <td>91 022 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Varav energi till varmvattenberedning</td> <td>24 700 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Fjärrkyla (14)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			Mätt värde	Fördelat värde	Fjärrvärme (1)	kWh		Eldningsolja (2)	kWh		Naturgas, stadsgas (3)	kWh		Ved (4)	kWh		Flis/pellets/briketter (5)	kWh		Övrigt biobränsle (6)	kWh		El (vattenburen) (7)	24 700 kWh		El (direktverkande) (8)	66 322 kWh		El (luftburen) (9)	kWh		Markvärmepump (el) (10)	kWh		Värmepump-frånluft (el) (11)	kWh		Värmepump-luft/luft (el) (12)	kWh		Värmepump-luft/vatten (el) (13)	kWh		Summa 1-13 ¹ (Σ1)	91 022 kWh		Varav energi till varmvattenberedning	24 700 kWh		Fjärrkyla (14)	kWh		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)	kWh																																																					
Eldningsolja (2)	kWh																																																					
Naturgas, stadsgas (3)	kWh																																																					
Ved (4)	kWh																																																					
Flis/pellets/briketter (5)	kWh																																																					
Övrigt biobränsle (6)	kWh																																																					
El (vattenburen) (7)	24 700 kWh																																																					
El (direktverkande) (8)	66 322 kWh																																																					
El (luftburen) (9)	kWh																																																					
Markvärmepump (el) (10)	kWh																																																					
Värmepump-frånluft (el) (11)	kWh																																																					
Värmepump-luft/luft (el) (12)	kWh																																																					
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	kWh																																																					
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	91 022 kWh																																																					
Varav energi till varmvattenberedning	24 700 kWh																																																					
Fjärrkyla (14)	kWh																																																					
Finns solvärme? Ange solfångararea ☐ Ja ☐ Nej m ²		Övrig el (ange mätt värde om möjligt) Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade																																																				
Finns solcellssystem? Ange solcellsarea ☐ Ja ☐ Nej m ²		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Mätt värde</th> <th>Fördelat värde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fastighetsel ² (15)</td> <td>9 810 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Hushållsel ³ (16)</td> <td>22 980 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Verksamhetsel ⁴ (17)</td> <td>6 096 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>El för komfortkyla (18)</td> <td> kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Tillägg komfortkyla ⁵ (19)</td> <td>0 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15-19 ⁶ (Σ2)</td> <td>129 908 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Summa 1-15,18-19 ⁷ (Σ3)</td> <td>100 832 kWh</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15,18-19 ⁸ (Σ4)</td> <td>100 832 kWh</td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			Mätt värde	Fördelat värde	Fastighetsel ² (15)	9 810 kWh		Hushållsel ³ (16)	22 980 kWh		Verksamhetsel ⁴ (17)	6 096 kWh		El för komfortkyla (18)	kWh		Tillägg komfortkyla ⁵ (19)	0 kWh		Summa 7-13,15-19 ⁶ (Σ2)	129 908 kWh		Summa 1-15,18-19 ⁷ (Σ3)	100 832 kWh		Summa 7-13,15,18-19 ⁸ (Σ4)	100 832 kWh																									
	Mätt värde	Fördelat värde																																																				
Fastighetsel ² (15)	9 810 kWh																																																					
Hushållsel ³ (16)	22 980 kWh																																																					
Verksamhetsel ⁴ (17)	6 096 kWh																																																					
El för komfortkyla (18)	kWh																																																					
Tillägg komfortkyla ⁵ (19)	0 kWh																																																					
Summa 7-13,15-19 ⁶ (Σ2)	129 908 kWh																																																					
Summa 1-15,18-19 ⁷ (Σ3)	100 832 kWh																																																					
Summa 7-13,15,18-19 ⁸ (Σ4)	100 832 kWh																																																					
Ort (graddagar) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (graddagar) 106 694 kWh	Ort (Energi-Index) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁹ 105 741 kWh																																																			
Energiprestanda 108 kWh/m ² ,år	...varav el 108 kWh/m ² ,år	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) 55 kWh/m ² ,år	Referensvärde 2 (statistiskt intervall) 105 - 131 kWh/m ² ,år																																																			

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² Den el som ingår i fastighetsenergin

³ Den el som ingår i hushållsenergin

⁴ Den el som ingår i verksamhetsenergin

⁵ Beräkning av värdet sker med utgångspunkt i vilket energislag och typ av kylsystem som används (se Boverkets byggregler, BFS 2008:20)

⁶ El totalt

⁷ Värme, kyla och fastighetsel

⁸ El exklusive hushållsel och verksamhetsel

⁹ Underlag för energiprestanda

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på ventilationskontroll i byggnaden?				☐ Ja	☐ Nej
Typ av ventilationssystem		☐ FTX	☐ FT	☐ F med återvinning	
		☒ F	☐ Självdrag		
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen?				☐ Ja	☒ Nej
				☐ Delvis ¹⁰	% godkänd

¹⁰ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW?			☐ Ja	☒ Nej
Nominell kyleffekt enligt standard SS-EN 14 511-2:2007	Byggnadens nuvarande kyleffektbehov	Area som är luftkonditionerad		
kW	kW	m ²		

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?			☐ Ja	☒ Nej
Radonhalt	Typ av mätning	Datum för radonmätning		
Bq/m ³				

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id:323687)

Styr- och regler teknisk	Installationsteknisk	Byggnadsteknisk
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd Belysning, kylning m.m. ☐ Tids/behovsstyrning av belysning ☐ Tids/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektiva värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Annan åtgärd	☐ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd
Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
18 150 kWh/år	1,17 kr/kWh	1,82 ton/år
Beskrivning av åtgärden Byte till 3-glas lågenergifönster Värmeförlusterna genom fönstren är betydande och ur energisynpunkt är det fördelaktigt att byta från 1+1-fönster till 3-glas lågenergifönster. Däremot är det inte ofta som det är ekonomiskt lönsamt att byta fönster. Ett undantag är om bytet sker istället för renovering av de befintliga fönstren. När man byter till moderna 3-glas-fönster är det mer än energibesparing man bör beakta. Kallras och ljud minskar också, vilket höjer komforten för de boende. Dessutom är de nya fönstren utförda i antingen aluminium- eller PVC-profil underhållsfria i uppemot 50 år. Viktigt att en fullgod luftomsättning säkerställs efter bytet till nya tätare fönster. Antaganden: U-värde på de befintliga fönstren är uppskattade till 2,8 W/kvm,K, U-värde på de nya fönstren är uppskattade till 1,0 W/kvm, K, Energibesparing = 18150 kWh/år, Area fönster är uppskattad till 98 kvm, Kostnadskalkylen tittar på ifall det är lönsamt att redan idag byta ut fönstren, istället för att renovera dem. Kostnaden för att renovera samtliga fönster är satt till 2000 kr/kvm, eller totalt 196 000 kr (nuvärdeskostnad) vart tionde år, dvs renovering antas bli aktuell vid två tillfällen under kalkylperioden. Investeringskostnaden för de nya fönstren uppskattas till 5000 kr/kvm, eller totalt 490 000 kr, Kalkylperiod = 20 år, Kalkylränta = 6 %, Energipriserna stiger med 1 % årligen (justerat för inflation). U-värden, priser och kostnader är hämtade från boken "Energibesiktning av byggnader - Flerbostadshus och lokaler". Lönsamhetskalkyl: Med ovan givna antaganden blir besparingskostnaden 1,17 kr/kWh, d v s investeringen kan vara lönsam i det fall ert energipris är högre än besparingskostnaden. Pay-Off: Med ett energipris om 1,20 kr/kWh blir återbetalningstiden 12 år utan att någon hänsyn till inflation och energiprisökningar tagits.		

Styr- och reglerteknisk	Installationsteknisk	Byggnadsteknisk
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd Belysning, kylning m.m. ☐ Tids/behovsstyrning av belysning ☐ Tids/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☒ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektiva värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Annan åtgärd	☐ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd
Minskad energianvändning 48 000 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 1,56 kr/kWh	Minskat utsläpp av CO₂ 4,8 ton/år
Beskrivning av åtgärden Konvertera el till Bergvärmepump Bergvärme hämtar solvärme lagrad i grundvatten ett par hundra meter ned i berggrunden. Temperaturen på grundvattnet 100 meter ned är omkring 7 grader varför systemet får en hög verkningsgrad. Fördelarna är låga driftkostnader och ett miljövänligt samt tämligen underhållsfritt värmesystem. Nackdelarna är den stora initialkostnaden. Investeringen blir hög i ert fall då ni idag inte har vattenburen värme installerat. Åtgärden skulle öka komforten för medlemmarna samtidigt som fastighetens värde ökar och energianvändningen sjunker. Ett par medlemmar anser sig inte ha det tillräckligt varmt om vintern och i och med denna åtgärd antas det därför att den genomsnittliga innetemperaturen kommer att öka. Detta är orsaken till att kalkylen inte blir lönsam eftersom man kommer att höja temperaturen efter åtgärden så kommer en del av energibesparingen att "ätas upp". Antaganden: Normalårskorrigerat värmebehov inkl. varmvatten = 91 000 kWh/år (varav ca 25 000 kWh för varvatten), Årsmedelverkningsgrad för värmepumpsystemet = 3,0, Energibesparingen blir = 48 000 kWh/år, Kostnad bergvärmepump, inkl. material och arbete = 440 000 kr, kostnad för radiatorer och rör, inkl. arbete = 490 000 kr, Kalkylperiod = 20 år, Kalkylränta = 6 %, Energiprisen stiger med 1 % årligen (justerat för inflation). Lönsamhetskalkyl: Med ovan givna antaganden blir besparingskostnaden 1,56 kr/kWh, d v s investeringen skulle kunna vara lönsam i det fall ert energipris är högre än besparingskostnaden. Pay-Off: Återbetalningstiden blir omkring 16 år i det fall elen kostar 1,2 kr/kWh, utan att hänsyn till ränta och inflation tagits.		

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare?	Detaljinformation avseende innehållet i energideklarationen går att finna hos
☒ Ja ☐ Nej	Byggnadsägare
Har byggnaden besiktigats på plats?	Kommentar
☒ Ja ☐ Nej	Byggnaden platsbesiktades 2010-06-01.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna

Radondotterhalten är uppmätt till 100 Bq/kbm.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag	Organisationsnummer	Akrediteringsnummer
ecompaniet AB	556782-7943	7866:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Aaron	Timmstråle	aaron@ecompaniet.com

Expert

Förnamn	Efternamn
Ulf	Nilsson
Datum för godkännande	E-postadress
2010-06-18	ulf@ecompaniet.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.

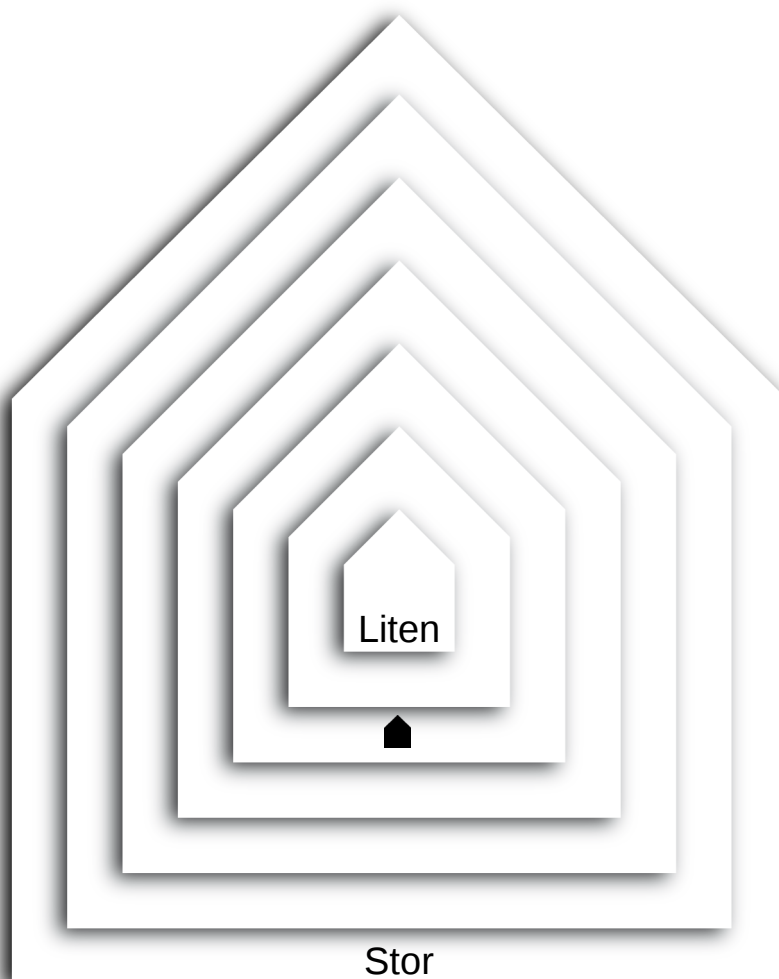
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Gamla Huddingevägen 440, Älvsjö.

- Detta hus använder 108 kWh/m² och år, varav el 108 kWh/m².
Liknande hus 105–131 kWh/m² och år, nya hus 55 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.

Se även: www.boverket.se/energideklaration

Energideklaration utförd 2010-06-18 av:

Ulf Nilsson, ecompaniet AB

Åtgärdsförslag som förbättrar byggnadens energiprestanda har lämnats.