

Energideklaration

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn BRF Rörret	Personnummer/Organisationsnummer 743000-0179		
Adress Kullagatan 21	Postnummer 26338	Postort Höganäs	
E-postadress	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer	

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Skåne	Kommun Höganäs			
Fastighetsbeteckning Finngården 1		Egen beteckning Kullagatan 21 - 37		
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 2896269	X-koordinat 6231368,913	Y-koordinat 348819,03
Adress Kullagatan 21	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	
Adress Kullagatan 23	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	
Adress Kullagatan 25	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	
Adress Kullagatan 27	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	
Adress Kullagatan 29	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	
Adress Kullagatan 31	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	
Adress Kullagatan 33	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	
Adress Kullagatan 35a	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	
Adress Kullagatan 35b	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	
Adress Kullagatan 37	Postnummer 26338	Postort Höganäs	Huvudadress Höganäs	

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☒ Enkel ☐ Komplex		Byggnadstyp Friliggande	Nybyggnadsår 1955
Atemp (exkl. Avarmgarage) ☒ Mätt värde 3 495 m ² ☒ Omvandlat från BOA/LOA ☒ Omvandlat från BRA ☒ Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 2 476 m ²		LOA 320 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) 91	
Antal våningsplan ovan mark 3		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 6		Restaurang 7	
Antal bostadslägenheter 45		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) 2	
		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)		kWh	
Eldningsolja (2)		kWh	
Naturgas, stadsgas (3)	533 434	kWh	
Ved (4)		kWh	
Flis/pellets/briketter (5)		kWh	
Övrigt biobränsle (6)		kWh	
El (vattenburen) (7)		kWh	
El (direktverkande) (8)		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)	533 434	kWh	
Varav energi till varmvattenberedning	88 457	kWh	
Fjärrkyla (14)		kWh	

Finns solvärme? ☐ Ja ☐ 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 biobränsle 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)	10 258	kWh	
Hushållsel (16)		kWh	
Verksamhetsel (17)		kWh	
Komfortkyla (18)		kWh	
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	10 258	kWh	
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	543 692	kWh	
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	10 258	kWh	

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)	Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Höganäs	625 059 kWh	Höganäs	632 943 kWh
Energiprestanda	...varav el	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
181 kWh/m ² ,år	3 kWh/m ² ,år	109 kWh/m ² ,år	123 - 184 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? ☒ Ja ☐ Nej			
Typ av ventilationssystem	☒ FTX	☐ FT	☐ F med återvinning
	☐ F	☒ Självdrag	
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen? ☐ Ja ☐ Nej ☐ Delvis ⁶ % godkänd			

⁶ 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 av Atemp 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

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Besparingskostnad	Minskat utsläpp av CO ₂
☒ Styr- och reglerteknisk ☐ Byggnadsteknisk			
☒ Installationsteknisk	20 517 kWh/år	0,11 kr/kWh	110 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Redovisningen här ovan avser denna byggnad.
Nedanstående text avser hela Brf Röret.

Vi rekommenderar byte från gas till Höganäs fjärrvärme i enlighet med erhållet erbjudande. Torkrummen kan inte längre värmas som innan. Vi rekommenderar luftavfuktare med extra fläktar och att ventilationen minskas. En följd av detta är att överskottsvärmen i källaren minskas. Trapphusen är håller hög temperatur. Vi rekommenderar att alla element som inte är försedda med termostatventiler åtgärdas och beroende på placering spärras på lämplig max rumstemperatur. Källare och trapp ca 15 grader, lokal ca 15 – 22 grader beroende på verksamhet.

Alla priser är inklusive moms

Kostnader

Kostnaderna för ombyggnad till fjärrvärme inklusive anpassningar enligt Höganäs fjärrvärmes uppskattningar ca 400 000 kr

Ombyggnad av torkrum inklusive uppvärmning via fjärrvärme kan uppskattas till 250 000 kr

Byte till termostatventiler på resterande element uppskattas till 100 000 kr.

Vi understryker att i våra kostnadsuppskattningar finns en betydande osäkerhet och de bör ej fungera som underlag för upphandling.

Besparing

Den stora besparingen i kronor är det lägre pris som fjärrvärmen har per kWh. Bara detta torde ge en besparing på mer än 500 000 kr / år jämfört med gasdrift.

Besparingen beroende på huvudsakligen effektivare torkrum och jämnare temperatur i pannrum, lokaler, källare och trapphus uppskattas till ca 50 000 kWh/år.

Besparingen i att förse lokalerna med fungerande termostater kan diskuteras. Vissa element har fastnat i stängt läge och naturligtvis kan ingen energibesparing komma av att öppna dem. Vissa element värmer mer än lämpligt. I vissa fall är det mer eller mindre konstant vädring trots öppna element. Vi väljer att se lokalerna som en helhet som skall ha ett lämpligt inomhusklimat på ett energieffektivt sätt. Vi tror att vi genom en fungerande styrning och samarbete med lokalhyresgäster kan komma bort från övertemperaturer och energislösande vädring.15

Åtgärdsförslag	☒ Styr- och reglerteknisk	☒ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Besparingskostnad	Minskat utsläpp av CO ₂
	☒ Installationsteknisk		41 033 kWh/år	0,01 kr/kWh	0 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Redovisningen här ovan avser denna byggnad.
Nedanstående text avser hela Brf Röret.

Den okontrollerade ventilationen genom öppna fönster är idag stor. Vi rekommenderar att ventilationen i lägenheterna åtgärdas genom att håll tas för att ersätta igensatta springventiler. Därefter bör de boende ges information för att minska den okontrollerade vädringen. Vi rekommenderar att ni spärrar alla elements termostater i lägenheterna så att max rumstemperatur begränsas till ca 22 grader, eventuellt högre i badrum.

Alla priser är inklusive moms

Kostnader

Vi är överens med Brf Röret att åtgärdandet av ventilationen inte skall räknas som en kostnad för att minska energiförbrukningen eftersom det är en förutsättning för att kunna få en fungerande ventilation och ett OVK-godkännande.

Kostnader för att justera in lägenheternas termostater är baserad på att befintliga termostater kan användas. Information till de boende efter översyn av ventilationen sköts huvudsakligen av föreningen. Kostnaden uppskattas till 10 000 kr.

Vi understryker att i våra kostnadsuppskattningar finns en betydande osäkerhet och de bör ej fungera som underlag för upphandling.

Besparing

Vi uppskattar att den minskade okontrollerade ventilationen och den jämnare innetemperaturen ger en besparing på ca 100 000 kWh

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare?	Har experten besiktigat byggnaden?	Detaljinformation går att finna hos
☒ Ja ☒ Nej	☒ Ja ☒ Nej	Byggnadsägare

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag	Organisationsnummer	Akrediteringsnummer
Eko Energirevision i Skåne AB	556750-2710	7318:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Olof	Weister	olof@energirevision.se

Expert

Förnamn	Efternamn
Olof	Weister
Datum för godkännande	E-postadress
2008-11-12	olof@energirevision.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.

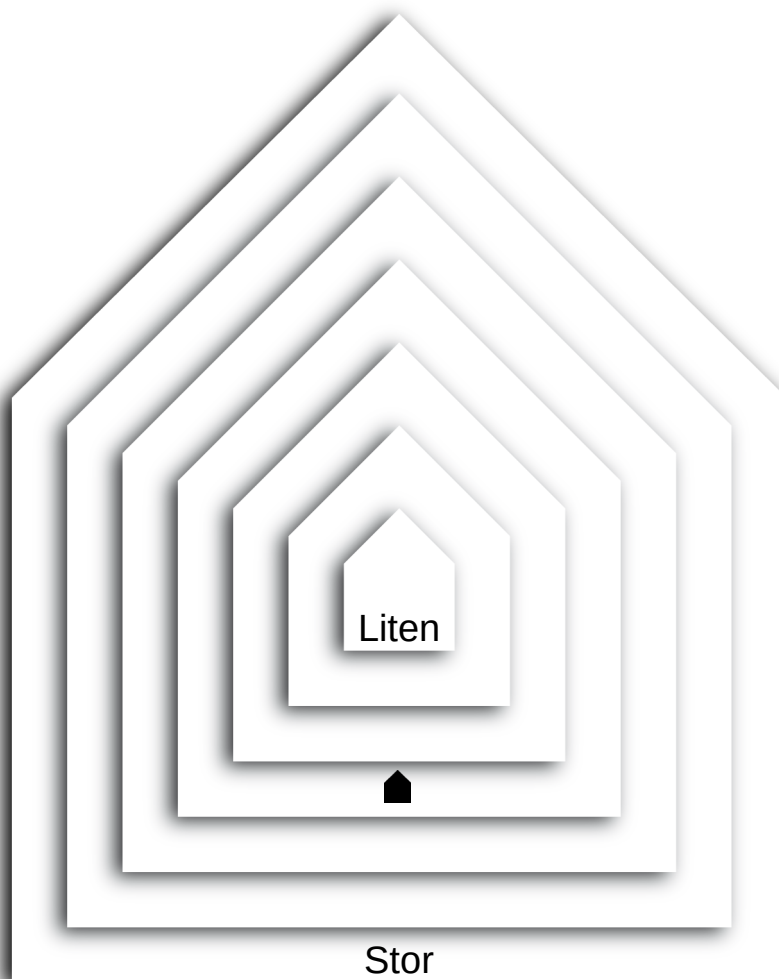
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 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 Kullagatan 21, Höganäs.

- Detta hus använder 181 kWh/m² och år, varav el 3 kWh/m².
Liknande hus 123–184 kWh/m² och år, nya hus 109 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.
Se även: www.boverket.se/energideklARATION
EnergideklARATION utförd 2008-11-12 av:
Olof Weister, Eko Energirevision i Skåne AB