

Energideklaration

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn	Personnummer/Organisationsnummer		
Brf Geologen nr 1	769608-4065		
Adress	Postnummer	Postort	
Finn Malmgrens Väg 54	121 38	Johanneshov	
E-postadress	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer	
wolfgang@comhem.se		0733 550 905	

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län	Kommun			
Stockholm	Stockholm			
Fastighetsbeteckning	Egen beteckning			
Geologen 1				
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	X-koordinat	Y-koordinat
1	1	777891	6577051.699	676786.499
Adress	Postnummer	Postort		
Finn Malmgrens Väg 52-54	121 38	Johanneshov		

Byggnaden - Egenskaper

Typkod	Byggnadskategori	
320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder	Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet	Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex	☒ Friliggande	1939
Atemp (exkl. Avarmgarage)	Verksamhet Fördela enligt nedan:	
☒ Mätt värde 813 m ² ☐ Omvandlat från BOA/LOA ☐ Omvandlat från BRA ☐ Omvandlat från BTA	Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage) Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 91 Hotell, pensionat och elevhem Restaurang Kontor och förvaltning 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	
BOA	LOA	
540 m ²	70 m ²	
BRA	BTA	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)	Övrig verksamhet - ange vad Lager/förråd	
1	9	
Antal våningsplan	Summa	
4	100	
Antal trapphus		
2		
Antal bostadslägenheter		
11		
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader		

Energianvändning

Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)

0601

-

0612

Hur mycket energi har använts för värme och kyla angivet år (ange mått värde om möjligt)?

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

		Mått värde	Fördelat värde
Fjärrvärme (1)	133 968 kWh	☐	☐
Eldningsolja (2)	kWh	☐	☐
Naturgas, stadsgas (3)	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)	133 968 kWh		
Varav energi till varmvattenberedning	29 520 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 mått värde om möjligt)

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

		Mått värde	Fördelat värde
Fastighetsel (15)	16 800 kWh	☐	☐
Hushållsel (16)	kWh	☐	☐
Verksamhetsel (17)	kWh	☐	☐
Komfortkyla (18)	kWh	☐	☐
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	16 800 kWh		
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	150 768 kWh		
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	16 800 kWh		

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)	Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Stockholm	161 361 kWh	Stockholm	162 432 kWh
Energiprestanda	...varav el	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
200 kWh/m ² ,år	21 kWh/m ² ,år	109 kWh/m ² ,år	135 - 165 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 kW	Byggnadens nuvarande kylbehov kW	Area av Atemp som är luftkonditionerad m ²

Uppgifter om radon

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

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag ☒ Styr- och reglerteknik ☐ Byggnadsteknik ☐ Installationsteknik	Minskad energianvändning 35 000 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,6 kr	Minskat utsläpp av CO ₂ 3,92 ton/år
Beskrivning av åtgärden Injustering av värmesystemet. Förbrukningen av fjärrvärme har ökat från 104000 kwh 2006 till 140000 kwh 2007. En ökning på närmare 40 %. Stor ökning även under sommartiden Jun-sept. Under samma tid har betydande energibesparingsåtgärder genomförts såsom byte av termostater och fönsterrenovering, vilket borde ha resulterat i en minskad förbrukning. Kontakta i första hand fjärrvärmeleverantören (Fortum) för en utredning. Därefter kontaktas företaget som bytt termostaterna 2006. LCC analys Besparing/år 36000kwh Livslängd Investeringskostnad 20000 kr Pay-off tid Faktor			
Åtgärdsförslag ☒ Styr- och reglerteknik ☐ Byggnadsteknik ☐ Installationsteknik	Minskad energianvändning 8 000 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 1,3 kr	Minskat utsläpp av CO ₂ 0,73 ton/år
Beskrivning av åtgärden Utred förbrukningen av fastighetsel. Förbrukningen av fastighetsel är stor. Enda förbrukarna av fastighetsel i byggnaden borde vara tvättstugan, trapp och utomhusbelysningen samt driften av pumpar till värmeväxlaren. Logga och utred förbrukningen. Kontrollera om de uthyrda lokalerna använder någon typ av el- värme eller annan utrustning som förbrukar el. Lägenheternas spisar kan också i vissa fall vara kopplade på fastighetsel. LCC analys Besparing/år 8000 kwh Livslängd Investeringskostnad 10000 kr Pay-off tid Faktor			
Åtgärdsförslag ☒ Styr- och reglerteknik ☐ Byggnadsteknik ☐ Installationsteknik	Minskad energianvändning 6 000 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,06 kr	Minskat utsläpp av CO ₂ 0,65 ton/år
Beskrivning av åtgärden			

Montera strypventiler på tappkranar.
 Montering av strypventiler på vattenkranar och duschar spar både varm och kallvatten.
 Åtgärden är oftast mycket lönsam och lätt att genomföra.

LCC analys

Besparing/år	Livslängd	Investeringskostnad	Pay-off tid	Faktor
6000	20 år	5500kr	1 år	21,8

Minskat CO² utsläpp 654 kg

Åtgärdsförslag	☐ Styr- och reglerteknisk	☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☒ Installationsteknisk		1 500 kWh/år	1,7 kr	0,14 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Belysning
 Byt till lågenergiarmaturer i trapphuset och montera närvarodetektorer i tvättstugan.

LCC analys

Besparing/år	Livslängd	Investeringskostnad	Pay-off tid	Faktor
1500	2 år	5000	3 år	0,6

Minskat CO² utsläpp 136 kg

Åtgärdsförslag	☐ Styr- och reglerteknisk	☒ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		35 000 kWh/år	0,4 kr	3,82 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Tilläggsisolering av fasader

Väggarna i byggnaden är av lättbetong. Dom har ett relativt högt U-värde och boendekomforten blir lidande p.g.a. kalla golv och väggar under den kalla årstiden. Fasaderna uppvisar skador och måste repareras inom den närmaste framtiden. Samtidigt kan det då vara lämpligt att göra en tilläggsisolering. Åtgärden blir förhållandevis enkel då byggnaden bara är 3 våningar och det är lättåtkomligt runt om.

Tilläggsisolera med 80-100 mm styrencellplast samt ny puts.

Kostnaden beräknas till 950:-/m²

LCC analys

Besparing/år	Livslängd	Investeringskostnad	Pay-off tid	Faktor
35000kwh	40 år	600000 sek	17 år	2,3

Minskat CO² utsläpp 4311 kg

Övrigt

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

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

Övriga åtgärder.

Nedanstående åtgärder har också bedömts som intressanta.

Tilläggsisolera vinden

Isolera vindsluckorna och lägga på 200 mm lösull

LCC analys

Besparing/år	Livslängd	Investeringskostnad	Pay-off tid	Faktor
3000kwh	40 år	200000 sek	67 år	0,6

Minskat CO² utsläpp 218 kg

Renovera källarfönster

LCC analys

Besparing/år	Livslängd	Investeringskostnad	Pay-off tid	Faktor
1000kwh	40 år	15000 sek	15 år	1

Minskat CO² utsläpp 109 kg

Installera bergvärme

Undersök möjligheten till att installera bergvärme i byggnaden. Tag kontakt med olika företag och begär kostnadsförslag.

Genomför en OVK mätning.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag	Organisationsnummer	Akrediteringsnummer
EnergiTeamet EDAB AB	556726-8882	6972:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Ingmar	Olofsson	ingmar.olofsson@energiteamet.se

Expert

Förnamn	Efternamn
Börge	Filmberg
Datum för godkännande	E-postadress
2008-03-04	borje.filmberg@energiteamet.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.

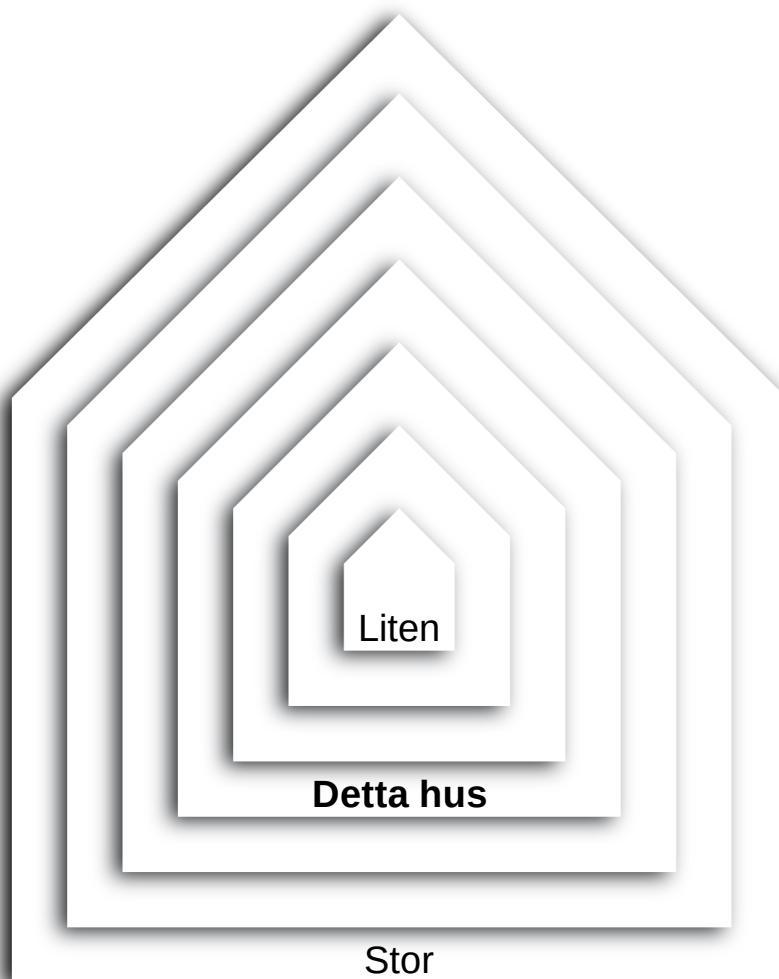
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Finn Malmgrens Väg 52-54, Johanneshov.

Detta hus använder 200 kWh/m² och år, varav el 21 kWh/m².

Liknande hus 135–165 kWh/m² och år, nya hus 109 kWh/m².

Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontroll är ej utförd.

Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.

Se även: www.boverket.se/energideklaration

Energideklaration utförd 2008-03-04 av:

Börge Filmberg, EnergiTeamet EDAB AB