

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn M2 Asset Management AB		Personnummer/Organisationsnummer 556559-3349		Utländsk adress e
Adress Bredgränd 4		Postnummer 11130	Postort Stockholm	
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 e		
Fastighetsbeteckning Barsebäck 1		Egen beteckning		
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 676071	Orsak vid felrapport	
Adress Fyrskedpsvägen 23		Postnummer 12154	Postort Johanneshov	Huvudadress H
Adress Fyrskedpsvägen 25		Postnummer 12154	Postort Johanneshov	Huvudadress H
Adress Fyrskedpsvägen 27		Postnummer 12154	Postort Johanneshov	Huvudadress H
Adress Fyrskedpsvägen 29		Postnummer 12154	Postort Johanneshov	Huvudadress H
Adress Fyrskedpsvägen 31		Postnummer 12154	Postort Johanneshov	Huvudadress H
Adress Fyrskedpsvägen 33		Postnummer 12154	Postort Johanneshov	Huvudadress H
Adress Fyrskedpsvägen 35		Postnummer 12154	Postort Johanneshov	Huvudadress H
Adress Fyrskedpsvägen 37		Postnummer 12154	Postort Johanneshov	Huvudadress H
Adress Fyrskedpsvägen 39		Postnummer 12154	Postort Johanneshov	Huvudadress H

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder		Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☐ Enkel ☒ Komplex		Friliggande	1985
Atemp (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
☐ Mätt värde 4 009 m²		Fördela enligt nedan:	
☐ Omvandlat från BOA/LOA		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)	
☐ Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%)		Hotell, pensionat och elevhem	
☐ Omvandlat från BRA		Restaurang	
☐ Omvandlat från BTA		Kontor och förvaltning	
BOA		LOA	
2 964 m²		243 m²	
BRA		BTA	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
1		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
Avarmgarage		Köpcentrum	
0 m²		Vård, dygnet runt	
Antal våningsplan ovan mark		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
3		Skolor (förskola-universitet)	
Antal trapphus		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
8		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
Antal bostadslägenheter		Övrig verksamhet - ange vad	
51		Summa	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader		100	
Finns installerad eleffekt >10 W/m² 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																																																																					
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:																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Mätt värde</th> <th>Fördelat värde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fjärrvärme (1)</td> <td>377 468 kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Eldningsolja (2)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Naturgas, stadsgas (3)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Ved (4)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Flis/pellets/briketter (5)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Övrigt biobränsle (6)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>El (vattenburen) (7)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>El (direktverkande) (8)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Summa 1-13 ¹ (Σ1)</td> <td>377 468 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varav energi till varmvattenberedning</td> <td>94 367 kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Fjärrkyla (14)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				Mätt värde	Fördelat värde	Fjärrvärme (1)	377 468 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)	377 468 kWh			Varav energi till varmvattenberedning	94 367 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)	377 468 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)	377 468 kWh																																																																						
Varav energi till varmvattenberedning	94 367 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></th> <th>Mätt värde</th> <th>Fördelat värde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fastighetsel (15)</td> <td>73 724 kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Hushållsel (16)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Verksamhetsel (17)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>El för komfortkyla (18)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Tillägg komfortkyla ² (19)</td> <td>0 kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)</td> <td>73 724 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)</td> <td>451 192 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)</td> <td>73 724 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Mätt värde	Fördelat värde	Fastighetsel (15)	73 724 kWh			Hushållsel (16)	kWh			Verksamhetsel (17)	kWh			El för komfortkyla (18)	kWh			Tillägg komfortkyla ² (19)	0 kWh			Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)	73 724 kWh			Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	451 192 kWh			Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	73 724 kWh																																		
		Mätt värde	Fördelat värde																																																																				
Fastighetsel (15)	73 724 kWh																																																																						
Hushållsel (16)	kWh																																																																						
Verksamhetsel (17)	kWh																																																																						
El för komfortkyla (18)	kWh																																																																						
Tillägg komfortkyla ² (19)	0 kWh																																																																						
Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)	73 724 kWh																																																																						
Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	451 192 kWh																																																																						
Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	73 724 kWh																																																																						
Ort (graddagar) Stockholm-Bromma	Normalårskorrigerat värde (graddagar) 504 541 kWh	Ort (Energi-Index) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁶ 488 971 kWh																																																																				
Energiprestanda 122 kWh/m ² ,år	...varav el 18 kWh/m ² ,år	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) 110 kWh/m ² ,år	Referensvärde 2 (statistiskt intervall) 123 - 150 kWh/m ² ,år																																																																				

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² Uppräkning sker då det inte finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion

³ El totalt

⁴ Värme, kyla och fastighetsel

⁵ El exklusive hushållsel och verksamhetsel

⁶ Underlag för energiprestanda

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på ventilationskontroll i byggnaden? ☒ Ja ☐ Nej			
Typ av ventilationssystem		☒ FTX	☒ FT
		☒ F	☐ F med återvinning
		☒ Självdrag	
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen? ☐ Ja ☐ Nej ☒ Delvis ⁶ 97 % 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 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	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
☒ Styr- och reglerteknisk ☒ Byggnadsteknisk	12 500 kWh/år	0,6 kr/kWh	1,13 ton/år
☒ Installationsteknisk			
Beskrivning av åtgärden			
Tilläggsisolering med 300 mm lösullisolering på vind. Fiberisolering används med fördel på befintlig isolering p.g.a goda ånggenomsläppliga egenskaper. Beräkningarna är baserade på att tjockleken på nuvarande isolering är 200 mm ($\lambda = 0,04 \text{ W/m,}^\circ\text{C}$), samt att kostnad/m ² vind uppskattas till 160 kr och att kalkylperiod är 40 år. I denna kalkyl antas att tilläggsisolerad vindyta uppgår till 1 000 m ² (λ för ny isolering = $0,036 \text{ W/m,}^\circ\text{C}$), total investeringskostnad uppgår således till 160 000 kr.			

Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
☒ Styr- och reglerteknisk ☒ Byggnadsteknisk	37 000 kWh/år	0,5 kr/kWh	3,3 ton/år
☒ Installationsteknisk			
Beskrivning av åtgärden			
Byte från Konventionell styrning av UC till prognosstyrning			
Vid konventionell styrning mot utomhustemperaturen försöker man ta om hand om ett helt komplex av faktorer genom att anpassa den reglerkurva som används för att styra värmeförsörjningen. Kurvinställningen kan ses som en erfarenhetsbaserad schablonisering av verkligheten. Allteftersom de yttre omständigheterna förändras tvingas man med jämna mellanrum justera eller byta reglerkurvor, till exempel från dag till natt, efter årstid eller vid större omläggningar av vädret.			
Prognosstyrning går istället ut på att styra mot faktiska förhållanden, både vad gäller byggnadens egenskaper och användning såväl som rådande väder. Vad gäller intervärme tas t ex hänsyn till när detta värmeförsörjningskott finns tillgängligt. Behovet av återkommande justeringar av reglerkurvan elimineras genom att i stället justera den temperatur som utgör den externa styrparametern för reglercentralen.			
prognosstyrning gör det möjligt att sänka energiförbrukningen med 10-20 kWh per kvm på årsbasis och samtidigt förbättra inomhusklimatet. Fjärrvärmepris för beräkning = 0,6 kr/kWh. Beräkning gjord för Barsebäck Hus 1 - Hus 3 då de delar undercentral			

Antaganden: Besparingspotential = 30 000 kWh/år. Kalkylperiod = 10 år. Kalkylränta = 7 %. Investeringskostnad År 1= 20 000 SEK, År2-framåt = 15 000 SEK/år, energipriset stiger med 4 % årligen. Payoff tid = 2 år

Åtgärdsförslag	☐ Styr- och reglerteknisk	☒ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskad utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		51 750 kWh/år	1 kr/kWh	4,6 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Byte från 1+1-glasfönster till 3-glas lågenergifönster. Det är inte ofta som det är ekonomiskt lönsamt att enbart byta fönster, därför rekommenderas det att bytet sker istället för renovering av de befintliga fönstren. När man byter till moderna lågenergifönster är det mer än bara energibesparingen 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 som är underhållsfria i uppemot 50 år. I kalkylen antas kostnad för renovering uppgå till 2 000 kr/m² fönster. Total fönsteryta antas uppgå till 10% av boytan + lokalytan, vilket ger en nuvärdeskostnad på 270 000 kr. U-värdet antas gå från 2,7 till 1,2 W/m²,C. Besparingskostnaden är beräknad med antagande om en kostnad på 6 000 kr/m² fönster d.v.s. en investeringskostnad på 810 000 kr. Kalkylperiod är satt till 50 år.

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	Energibesiktningar EMTD AB's policy är att alltid utföra energibesiktning i samband med upprättandet av energideklarationen. Besiktningen av aktuell fastighet utfördes 2009-04-30.

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

Pizzeria 86kvm ej godkänd Ovk

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

Befintliga lysrör och glödlampor borde bytas till lågenergibelysning. Man kan spara både energi och glödlampa genom att byta till lågenergilampor eller kompaktlysror. Lågenergilampor och kompaktlysror har 75 % lägre energianvändning och ca 10 gånger längre livslängd än vanliga glödlampor.

För att sänka energiförbrukningen kan snålspolande munstycken installeras vilket minskar vattenförbrukningen med omkring 10 %, vilket motsvarar en besparing på 9400 kWh per år. Perlatorerna blandar in luft i vattnet så att vattenåtgången minskar utan att funktionen försämras.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag	Organisationsnummer	Akrediteringsnummer
Energibesiktningar EMTD AB	556576-2159	7136:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Aaron	Timmstråle	aron.timmstrale@energibesiktningar.com

Expert

Förnamn	Efternamn
Somar	Almoosawi
Datum för godkännande	E-postadress
2009-06-03	somar.almoosawi@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 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 Fyrskeppsvägen 23, Johanneshov.

- Detta hus använder 122 kWh/m² och år, varav el 18 kWh/m².
Liknande hus 123–150 kWh/m² och år, nya hus 110 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är delvis godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.
Se även: www.boverket.se/energideklARATION
EnergideklARATION utförd 2009-06-03 av:
Somar Almoosawi, Energibesiktningar EMTD AB