

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn AB Svenska Bostäder	Personnummer/Organisationsnummer 556043-6429	Utländsk adress e
Adress Box 95	Postnummer 162 12	Postort Vällingby
Land	Telefonnummer 08-508 370 00	Mobiltelefonnummer
E-postadress svenska.bostader@Svenskabostader.se		

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Egna hem (småhus) som skall deklarerars inför försäljning e
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Häradskär 1		Egen beteckning 2910
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 502669
Orsak vid felrapport		
Adress Fyrskepsvägen 88	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 1	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 11	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 13	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 15	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 17	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 19	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 21	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 3	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 5	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 7	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		
Adress Söderarmsvägen 9	Postnummer 12154	Postort Johanneshov
Huvudadress Huvudadress		

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☒ Enkel ☐ Komplex		Byggnadstyp Friliggande	
		Nybyggnadsår 1949	
Atemp (exkl. Avarmgarage) ☒ Mätt värde 6 155 m ² ☒ Omvandlat från BOA/LOA ☒ Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%) ☒ Omvandlat från BRA ☒ Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 4 052 m ²		LOA 872 m ²	
BRA 0 m ²		BTA 0 m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 82	
		Hotell, pensionat och elevhem	
		Restaurang	
		Kontor och förvaltning	
		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel 8	
		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 1	
		Övrig verksamhet - ange vad Verkstad och hantverk 9	
		Summa 100	
Antal våningsplan ovan mark 3			
Antal trapphus 11			
Antal bostadslägenheter 64			
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																																																																					
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>839 588 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Eldningsolja (2)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Naturgas, stadsgas (3)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ved (4)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Flis/pellets/briketter (5)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Övrigt biobränsle (6)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>El (vattenburen) (7)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>El (direktverkande) (8)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 1-13 ¹ (Σ1)</td> <td>839 588 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varav energi till varmvattenberedning</td> <td>175 570 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fjärrkyla (14)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Mätt värde	Fördelat värde	Fjärrvärme (1)	839 588 kWh			Eldningsolja (2)				Naturgas, stadsgas (3)				Ved (4)				Flis/pellets/briketter (5)				Övrigt biobränsle (6)				El (vattenburen) (7)				El (direktverkande) (8)				El (luftburen) (9)				Markvärmepump (el) (10)				Värmepump-frånluft (el) (11)				Värmepump-luft/luft (el) (12)				Värmepump-luft/vatten (el) (13)				Summa 1-13 ¹ (Σ1)	839 588 kWh			Varav energi till varmvattenberedning	175 570 kWh			Fjärrkyla (14)				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)	839 588 kWh																																																																						
Eldningsolja (2)																																																																							
Naturgas, stadsgas (3)																																																																							
Ved (4)																																																																							
Flis/pellets/briketter (5)																																																																							
Övrigt biobränsle (6)																																																																							
El (vattenburen) (7)																																																																							
El (direktverkande) (8)																																																																							
El (luftburen) (9)																																																																							
Markvärmepump (el) (10)																																																																							
Värmepump-frånluft (el) (11)																																																																							
Värmepump-luft/luft (el) (12)																																																																							
Värmepump-luft/vatten (el) (13)																																																																							
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	839 588 kWh																																																																						
Varav energi till varmvattenberedning	175 570 kWh																																																																						
Fjärrkyla (14)																																																																							
Finns solvärme? Ange solfångararea ☐ Ja ☐ Nej 0 m ²		Övrig el (ange mätt värde om möjligt) Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade																																																																					
Finns solcellssystem? Ange solcellsarea ☐ Ja ☐ Nej 0 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>29 152 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hushållsel (16)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verksamhetsel (17)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>El för komfortkyla (18)</td> <td></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>29 152 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)</td> <td>868 740 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)</td> <td>29 152 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Mätt värde	Fördelat värde	Fastighetsel (15)	29 152 kWh			Hushållsel (16)				Verksamhetsel (17)				El för komfortkyla (18)				Tillägg komfortkyla ² (19)	0 kWh			Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)	29 152 kWh			Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	868 740 kWh			Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	29 152 kWh																																		
		Mätt värde	Fördelat värde																																																																				
Fastighetsel (15)	29 152 kWh																																																																						
Hushållsel (16)																																																																							
Verksamhetsel (17)																																																																							
El för komfortkyla (18)																																																																							
Tillägg komfortkyla ² (19)	0 kWh																																																																						
Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)	29 152 kWh																																																																						
Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	868 740 kWh																																																																						
Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	29 152 kWh																																																																						
Ort (graddagar) Stockholm-Bromma	Normalårskorrigerat värde (graddagar) 993 870 kWh	Ort (Energi-Index) Stockholm-Bromma	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁶ 979 298 kWh																																																																				
Energiprestanda 159 kWh/m ² ,år	...varav el 5 kWh/m ² ,år	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) 108 kWh/m ² ,år	Referensvärde 2 (statistiskt intervall) 139 - 170 kWh/m ² ,år																																																																				

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² Beräkning av värdet sker med utgångspunkt i vilket energislag och typ av kylsystem som används (se Boverkets byggregler, BBR 16)

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 med återvinning	
		☒ F ☐ Självdrag	
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen? ☒ Ja ☐ Nej ☐ Delvis ⁷ % godkänd			

⁷ 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	Långtidsmätning enligt SSM	2005-02-01

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id:289555)	☒ Styr- och reglerteknisk ☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk	95 015 kWh/år	0,46 kr/kWh	8,55 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Injustering av fjärrvärmecentralen Då en ny fjärrvärmecentral sätts in justeras den efter de förhållanden som råder i byggnaden vid tillfället. Över tiden ändras dessa förhållanden, vilket leder till att den tidigare justeringen inte är den optimala. Därför rekommenderas normalt en injustering av undercentraler efter ca 10 år. Ett fjärrvärmesystem som inte är injusterat kan ge varierande temperaturer inom byggnaden. I en radiatorkrets söker man en jämn temperatur i samtliga utrymmen utan några stora skillnader inom byggnaden. Variationer i temperaturen leder i sin tur till för en ökad energianvändning genom exempelvis vädring och en högre framledningstemperatur. Antagande: Besparingen för en injustering på en 10 år gammal undercentral uppskattas ligga mellan 5 och 15 % av den totala uppvärmningskostnaden beroende på hur mycket de nuvarande inställningarna skiljer sig från de injusterade. Kostnaden beräknas vara ca 60 kr/kvm för att genomföra åtgärden. Kalkylräntan är 5 %, energipriset stiger med 2 % per år (justerat för inflation) och kalkylperioden är 10 år. Lönsamhetskalkyl: Med ovan givna förutsättningar blir besparingskostnaden 0,46 kr/kWh, d v s investeringen skulle vara lönsam i det fall ert energipris är högre än besparingskostnaden.

Åtgärdsförslag (Dekl.id:289555)	☒ Styr- och reglerteknisk ☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk	63 862 kWh/år	0,22 kr/kWh	5,77 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Styrning av mekanisk frånluft Ventilation är nödvändigt för att uppnå ett bra inomhusklimat i en byggnad. En av nackdelarna är att en stor del av den värme som försvinner ut genom en byggnad går genom ventilationen, vilket är ett problem speciellt under de kallare månaderna. Vid besiktningen kunde ingen automatisk sänkning av flödet då det är kallt ute hittas, och det kan därför kan det löna sig att installera detta. Besparingen kommer att göras både på sänkt elanvändning för pumparna och att en mindre mängd värme transporteras ut ur byggnaden. Installationen avser tryckstyrning med utetemperaturgivare. Antaganden: Ventilationen uppskattas stå för 40 % av värmeförlusterna i en byggnad. Med tryckstyrningen beräknas flödet sänkas med 50 % (och därmed även förlusterna) under de tre kallaste månaderna. Den specifika fläkteffekten uppskattas till 1 kW/(kbm,s). Kostnaden för åtgärden sätts till 30 000 kr per aggregat. Kalkylräntan är 5 %, energipriset stiger med 2 % per år (justerat för inflation) och kalkylperioden är 10 år. Lönsamhetskalkyl: Med ovan givna förutsättningar blir besparingskostnaden 0,22 kr/kWh, d v s investeringen skulle vara lönsam i det fall ert energipris är högre än besparingskostnaden.

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 för fastigheters policy är att alltid utföra energibesiktning i samband med upprättandet av energideklarationen.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag	Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
Energibesiktningar EMTD AB	556576-2159	7136:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Jörgen	Lundgren	jorgen.lundgren@energibesiktningar.com

Expert

Förnamn	Efternamn
Tobias	Westerdahl
Datum för godkännande	E-postadress
2010-02-25	tobias.westerdahl@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 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 Söderarmsvägen 1, Johanneshov.

- Detta hus använder 159 kWh/m² och år, varav el 5 kWh/m².
Liknande hus 139–170 kWh/m² och år, nya hus 108 kWh/m².
Radonmätning är utförd. Ventilationskontrollen är godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.

Se även: www.boverket.se/energideklaration

Energideklaration utförd 2010-02-25 av:

Tobias Westerdahl, Energibesiktningar EMTD AB