

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Fabège Storstockholm AB	Personnummer/Organisationsnummer 556130-9039		Utländsk adress €
Adress Box 730	Postnummer 16927	Postort Solna	
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 Guldfisken 18		Egen beteckning	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 691678	Orsak vid felrapport
Adress Nybrogatan 57		Postnummer 11440	Postort Stockholm
Adress Nybrogatan 57a		Postnummer 11440	Postort Stockholm

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 321b - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler > 50%		Byggnadskategori Lokal- och specialbyggnader	
Byggnadens komplexitet ☐ Enkel ☐ Komplex		Byggnadstyp Gavel	
		Nybyggnadsår 1936	
Atemp (exkl. Avarmgarage) ☐ Mätt värde 5 802 m ² ☐ Omvandlat från BOA/LOA ☐ Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%) ☐ Omvandlat från BRA ☐ Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 699 m ²		LOA 4 401 m ²	
BRA 5 802 m ²		BTA 6 158 m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Avarmgarage m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 11	
Antal våningsplan ovan mark 6		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 2		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 7		Kontor och förvaltning 74	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader 0,51 l/s,m ²		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² för uppvärmning och varmvattenproduktion ☐ Ja ☐ Nej		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) 15	
		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
		Övrig verksamhet - ange vad	
		Summa 100	

Energianvändning

Verklig förbrukning Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM) 0701 - 0712		Beräknad förbrukning Beräknad energianvändning anges för nybyggda/andra byggnader utan mätbar förbrukning och normalårskorrigeras ej €																																																																					
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>370 000 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>370 000 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varav energi till varmvattenberedning</td> <td>59 200 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)	370 000 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)	370 000 kWh			Varav energi till varmvattenberedning	59 200 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)	370 000 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)	370 000 kWh																																																																						
Varav energi till varmvattenberedning	59 200 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>98 688 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>63 106 kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Tillägg komfortkyla ² (19)</td> <td>126 212 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)</td> <td>288 006 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)</td> <td>658 006 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)</td> <td>288 006 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Mätt värde	Fördelat värde	Fastighetsel (15)	98 688 kWh			Hushållsel (16)	kWh			Verksamhetsel (17)	kWh			El för komfortkyla (18)	63 106 kWh			Tillägg komfortkyla ² (19)	126 212 kWh			Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)	288 006 kWh			Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	658 006 kWh			Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	288 006 kWh																																		
		Mätt värde	Fördelat värde																																																																				
Fastighetsel (15)	98 688 kWh																																																																						
Hushållsel (16)	kWh																																																																						
Verksamhetsel (17)	kWh																																																																						
El för komfortkyla (18)	63 106 kWh																																																																						
Tillägg komfortkyla ² (19)	126 212 kWh																																																																						
Summa 7-13,15-19 ³ (Σ2)	288 006 kWh																																																																						
Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	658 006 kWh																																																																						
Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	288 006 kWh																																																																						
Ort (graddagar) Stockholm-Bromma	Normalårskorrigerat värde (graddagar) 703 024 kWh	Ort (Energi-Index) Stockholm-Bromma	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁶ 704 364 kWh																																																																				
Energiprestanda 121 kWh/m ² ,år	...varav el 28 kWh/m ² ,år	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) 111 kWh/m ² ,år	Referensvärde 2 (statistiskt intervall) 119 - 175 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 med återvinning ☒ F ☐ Självdrag			
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen? ☐ Ja ☐ Nej ☒ Delvis ⁶ 90 % 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 52 kW	Byggnadens nuvarande kyleffektbehov 52 kW	Area som är luftkonditionerad 4 207 m ²

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt? ☐ Ja ☐ Nej		
Radonhalt 120 Bq/m ³	Typ av mätning Långtidsmätning enligt SSM	Datum för radonmätning 2006-04-26

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag ☒ Styr- och reglerteknisk ☐ Byggnadsteknisk ☐ Installationsteknisk	Minskad energianvändning 2 500 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,42 kr/kWh	Minskat utsläpp av CO ₂ 0,23 ton/år
Beskrivning av åtgärden Installera trappautomatik till belysning i trapphusen. Trapphusen har stora fönster och därmed gott ljusinsläpp. Belysningen står dock på dygnet runt då styrning saknas. Installerad belysningseffekt är uppskattad till 420 W vilket ger en årsförbrukning på 3,6 MWh/år. Besparingen bygger på en antagen reducerad drifttid till 8 h vardag och 4 h/helgdag genom installation av trappautomatik med automatisk släckning efter en viss inställbar tid.			
Åtgärdsförslag ☐ Styr- och reglerteknisk ☐ Byggnadsteknisk ☒ Installationsteknisk	Minskad energianvändning 15 270 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,32 kr/kWh	Minskat utsläpp av CO ₂ 1,44 ton/år
Beskrivning av åtgärden Byte/restaurering av luftbehandlingsaggregat LB02. LB02 betjänar Post och kassaservice på entréplan. Projekterat flöde är ca 1,5/1,77 m ³ /s. Fläkteffekten är uppmätt till 3,3/4,8 kW eller SFP~4,9 kW/m ³ /s. Genom byte/restaurering av aggregatet kan fläktarnas elförbrukning sänkas. Besparingen bygger på ett SFP-tal på 2,0 kW/m ³ /s. En minskning av temperaturökningen över tilluftsfläkten ökar fjärrvärmeförbrukningen för aggregatet efter åtgärd. Innan åtgärden genomförs bör det säkerställas att det höga SFP-talet inte beror på igensatta filter, batterier eller spjäll som inte öppnar 100 %.			
Åtgärdsförslag ☐ Styr- och reglerteknisk ☐ Byggnadsteknisk ☒ Installationsteknisk	Minskad energianvändning 9 390 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,01 kr/kWh	Minskat utsläpp av CO ₂ 0,71 ton/år
Beskrivning av åtgärden Anpassa drifttiden för luftbehandlingsaggregat LB01, källarplan, efter lokalens verksamhet. LB01 förser källarplanet som innehåller Postens lunchrum, omklädningsrum mm. Aggregatets drifttid är satt till mån-fre 5-19 och lördag 7-16. LB01's totalflöde är summerat till 1,6 m ³ /s från ritning Luftbehandling.			

Det är postmännen som nyttjar dessa utrymmen, och de slutar vardagar kl. 15. Bedömmar att det inte finns någon anledning att ventileras efter kl. 16.

Besparingsförslaget bygger på att drifttiden för LB01 ändras till vardagar 05:00 till 16:00 och helger avstängd.

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare?	Detaljinformation avseende innehållet i energideklarationen går att finna hos
☐ Ja ☐ Nej	Fastighetsförvaltare 
Har byggnaden besiktigats på plats?	Kommentar
☐ Ja ☐ Nej	Energibesparingspotentialen överskider besiktningskostnaden.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag	Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
Energoretea Installationskonsult AB	556277-0684	7093:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Lennart	Edéus	lennart.edeus@energo.se

Expert

Förnamn	Efternamn
Malin	Boström
Datum för godkännande	E-postadress
2009-06-10	malin.bostrom@energoretea.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.

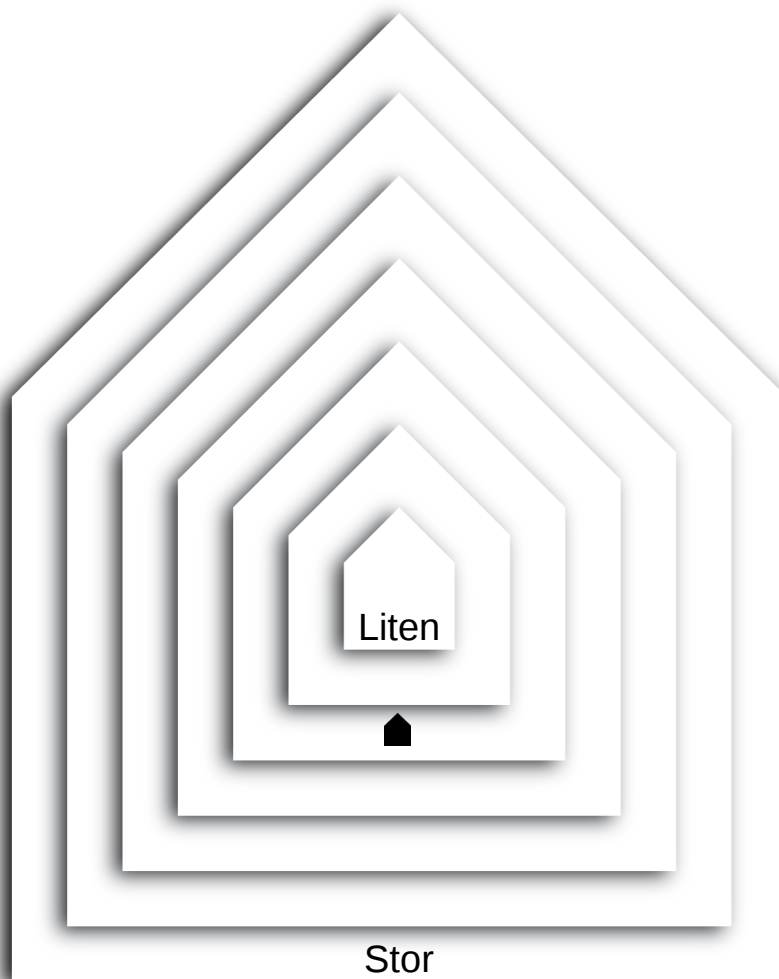
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Nybrogatan 57, Stockholm.

- Detta hus använder 121 kWh/m² och år, varav el 28 kWh/m².
Liknande hus 119–175 kWh/m² och år, nya hus 111 kWh/m².
Radonmätning är utförd. Ventilationskontrollen är delvis godkänd.
Detaljinformation finns hos fastighetsförvaltaren.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2009-06-10 av:
Malin Boström, EnergoRetea Installationskonsult AB