



Göteborg



Energideklaration sammanfattning

HSB Brf Svanen
Stenungsund



2009-12-11

Utförd av:
Johannes Pelz
HSB Göteborg

Sammanfattning

HSB Göteborg har på uppdrag av HSB Brf Svanen utfört en energideklaration av föreningens byggnader. Syftet med denna sammanställning är att redovisa vad som genomförts för att få fram byggnadens energiprestanda. Sammanställningen visar också vilka kostnadseffektiva åtgärder som kan vidtas för att sänka energianvändningen.

Fastigheten:

HSB Brf Svanen byggdes 1955. Föreningen består av 39 lägenheter i tre byggnader med 3 våningar samt källarplan.

Lägenhetsytan, BOA, totalt för uppvärmning är 2431 m².

A-tempytan är framräknad till 3467m²

I källarplan finns utrymmen som cykelförråd, tvättstuga, förråd och el-central. Varmgarage för 3-4 bilar finns i två av byggnaderna

Det finns totalt 6 trapphus. Adressen är Doterödsvägen 4-12, samt Aspekärrsvägen 2. Föreningens fastighetsbeteckning är Stenung 10:1.

- Fastigheten är uppvärmd med fjärrvärme från SEMAB, Stenungsund Energi och miljö AB. Fjärrvärmecentralen är placerad i f.d. panncentral.
- Elnätet tillhör Vattenfall.
- För vatten och avlopp ansvarar Stenungsund Kommun.

Under besiktningen hittades ett antal möjliga energisparande åtgärder som föreningen kan göra för att spara energi.

Det samlade intrycket är att föreningen är väl skött.

2008/07-2009/06-års fakturerade värme, vatten och elförbrukning har använts för energideklarationen. Värmeanvändningen har beräknats genom en procentuell fördelning mellan byggnaderna. Samma procentuella fördelning har används för fördelning av varmvatten och el.

Förbrukningar

Media	Förbrukning per år/m ² A-temp (2008-2009)	Riktvärden per år/m ² A-temp, ca
Total energianvändning	105-115 kWh/m ²	109-148 kWh/m ²
Kallvatten	0,7 m ³ /m ²	0,8-1,2 m ³ /m ²
El	7 kWh/m ²	10-20 kWh/m ²

Kommentarer: Den totala energianvändningen ligger under eller inom riktvärdet. Kallvatten- och elförbrukningen ligger under ramen för riktvärdena.

Skillnaderna i förbrukning beror på att garageytan skall räknas bort från totalytan, enligt Boverkets föreskrifter för energideklARATIONER. Och därmed blir den ytan som förbrukningen skall fördelas på, mindre än den egentligen är, i 2 av husen

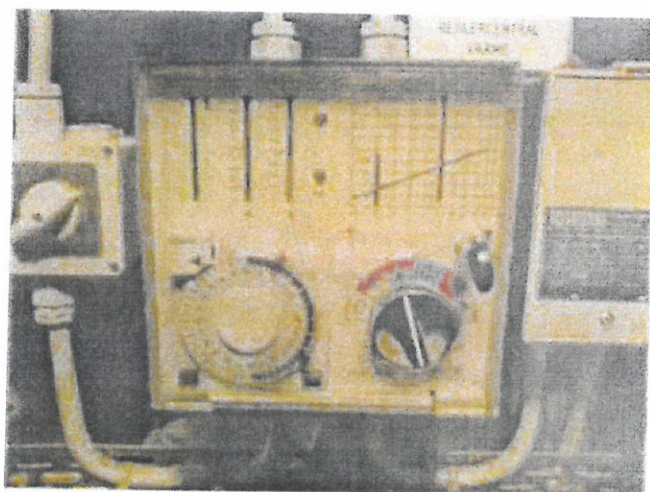
Ventilation:

Lägenheterna har självdragsventilation med uteluftsintag i väggar. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) är utförd och OVK:n är i dagsläget godkänd.

Värme:

Energianvändningen är 105-112 kWh/m² A-temp (2008), vilket är en lägre förbrukning än riktvärdena som ligger mellan 109 - 153 kWh/m² A-temp.

Lägenhetstemperaturerna är ca 21,5-23 °C, i genomsnitt, då utomhustemperaturen låg på ca 5 plusgrader.



Befintlig reglercentral

Fjärrvärmecentralen och styr- och reglerutrustningen ägs av SEMAB, som även ansvarar för skötseln av fjärrvärmecentralen.

Reglerutrustningen är till åren kommen. Föreningen borde kontakta SEMAB, för att byta reglcentral, till en ny, med mer exakt temperaturinställning och display för enkel avläsning av aktuella värden.

Helst bör man även installera s.k. referensgivare i 4-5 lägenheter, för att ytterligare styra värmen bättre.

Termostatventilerna börjar bli till åren och man bör fundera på om man ska byta ventiler och termostater och göra en injustering av värmesystemet och spara pengar i fjärrvärmekostnad.

Dessa föreslagna åtgärder är egentligen inte särskilt kostnadseffektiva, ur energisynpunkt, och är därför inte inkluderade i själva energideklarationerna.

Men ur underhållsperspektiv kan det ändå vara lönt att börja fundera på att utbyte av termostatventiler och en riktig injustering.

När det gäller byte av styrutrustning, är det lämpligt att styrelsen tar en diskussion med SEMAB om detta, så att föreningen får en bra lösning, som är användarvänlig och kan spara energi.

Vatten:

Vattenförbrukningen är 2515 m³ per år. Vilket innebär 64 m³/lgh och år. Normalt riktvärde är mellan 80 - 120 m³/lgh och år. Ni hushåller därmed väldigt bra med vatten.

El:

Er elförbrukningen på ca 7 kWh/m² A-temp, ligger under riktvärdena på 10-20 kWh/m² A-temp. I energideklarationen räknas el till tvättstugor, ytterbelysning och motorvärmare bort från förbrukningen, men för föreningen är dessa väsentliga för elförbrukningen.

Tvättstuga:

Det finns tvättstuga med tvättmaskiner, torktumlare, och torkrum. Tvättmaskinerna, är av fabrikat Cylinda. I torkrummen finns moderna luftavfuktare.



Moderna tvättmaskiner

I dag finns inget energifinansierat stöd att spara på att byta ut tvättutrustningen, eftersom maskinparken är så pass ny, men efterhand som maskinparken byts ut rekommenderar vi att man köper in nya energisnåla maskiner.

Energi/miljö åtgärder:

Brf Svanen har genomfört en fasadrenovering med tilläggsisolering och fönsterbyte 1998. Det har påverkat energiförbrukningen positivt.

Radon:

Radon ej mätt under senare år.

Övrigt:

Förråd och övriga allmänna utrymmen som är uppvärmda, bör kontrolleras så att inte onödig värme förbrukas under vintertid.

HSB Göteborg