

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Nordea Liv 1	Personnummer/Organisationsnummer 516401-8508		Utländsk adress e
Adress c/o Aberdeen Property Investors AB, Box 3039	Postnummer 10363	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 Bootes 12		Egen beteckning	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 740393	Orsak vid felrapport
Adress Skeppar Karls Gränd 2a	Postnummer 11130	Postort Stockholm	Huvudadress H
Adress Skeppsbron 4	Postnummer 11130	Postort Stockholm	Huvudadress H
Adress Skeppsbron 6	Postnummer 11130	Postort Stockholm	Huvudadress H
Adress Telegrafgränd 1a	Postnummer 11130	Postort Stockholm	Huvudadress H

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 321b - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler > 50%		Byggnadskategori Lokal- och specialbyggnader	
Byggnadens komplexitet ☐ Enkel ☐ Komplex		Byggnadstyp Gavel	
		Nybyggnadsår 1650	
Atemp (exkl. Avarmgarage) ☐ Mätt värde 2 175 m ² ☐ Omvandlat från BOA/LOA ☐ Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%) ☐ Omvandlat från BRA ☐ Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 624 m ²		LOA 1 293 m ²	
BRA m ²		BTA 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) 40	
Antal våningsplan ovan mark 5		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 3		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 8		Kontor och förvaltning 60	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader 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)	
		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)		Beräknad förbrukning Beräknad energianvändning anges för nybyggda/andra byggnader utan mätbar förbrukning och normalårskorrigeras ej																																																																					
0708 - 0807		€																																																																					
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>283 026 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>283 026 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varav energi till varmvattenberedning</td> <td>60 000 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)	283 026 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)	283 026 kWh			Varav energi till varmvattenberedning	60 000 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)	283 026 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)	283 026 kWh																																																																						
Varav energi till varmvattenberedning	60 000 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>72 367 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>72 367 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)</td> <td>355 393 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)</td> <td>72 367 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Mätt värde	Fördelat värde	Fastighetsel (15)	72 367 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)	72 367 kWh			Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	355 393 kWh			Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	72 367 kWh																																		
		Mätt värde	Fördelat värde																																																																				
Fastighetsel (15)	72 367 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)	72 367 kWh																																																																						
Summa 1-15,18-19 ⁴ (Σ3)	355 393 kWh																																																																						
Summa 7-13,15,18-19 ⁵ (Σ4)	72 367 kWh																																																																						
Ort (graddagar) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (graddagar) 393 823 kWh	Ort (Energi-Index) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁶ 387 215 kWh																																																																				
Energiprestanda 178 kWh/m ² ,år	...varav el 33 kWh/m ² ,år	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) 104 kWh/m ² ,år	Referensvärde 2 (statistiskt intervall) 106 - 146 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 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	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 ☐ Installationsteknisk	kWh/år	kr/kWh	ton/år
	78 000	0	5 328

Beskrivning av åtgärden

Verksamhetsanpassa drifttider ventilationsaggregat LB01:
Luftbehandlingsaggregatet är i drift dygnet runt, detta trots att verksamhet endast bedrivs under normala kontorstider. Ett tidur för detta finns tillgängligt i nuvarande reglercentral. En anpassning till normala drifttider vardagar 12h/dag skulle generera en besparing på ca 75000 kWh/år motsvarande ca 62000 kr/år.
Besparingen avser både el och värme.

Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
☒ Styr- och reglerteknisk ☐ Byggnadsteknisk ☐ Installationsteknisk	kWh/år	kr/kWh	ton/år
	18 500	0	2 200

Beskrivning av åtgärden

Sänk inblåsningstemperaturen LB01 & LB02.
Nuvarande inblåsningstemperatur uppgår till ca 21 grader C. En sänkning av inblåsningstemperaturen gör att värmeåtervinningen klarar av att värme tilluften självständigt (utan värmespets från värmebatterier) under en avsevärt större tid på året. En sänkning av tillufttemperaturen till ca 17 grader skall ej vara ett problem då rumsvolymen i fastigheten är mycket stor och risken för drag minimal. Dessutom upplevs luften i lokalen som mycket fräschare med en undertempererad inblåsningstemperatur och luften blir inte lika torr. Besparingen uppgår till ca 18 500 kWh/år motsvarande ca 10200 kr/år

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

Beskrivning av åtgärden

Förse fönsterkarmar i trapphus med tätningslister:
Samtliga trapphus har extremt otäta fönster och dessutom endast enkelglasfönster. Man kan se direkt ut genom springorna mellan fönsterkarmen och fönster. Trots att man har radiatorer installerade i botten på trapphuset, är trapphuset mycket kallt på vintern. Detta beror främst på de otäta fönstren.
Besparingen är svår att beräkna men är lönsam att åtgärda.

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

Beskrivning av åtgärden

Täta portar.

Samtliga portar är mycket otäta. Man bör varsamt försöka täta dessa, exempelvis med tätningsslister i gummi och nya släplister i dörrens nederkant.

Besparingen är svår att beräkna men är lönsam att åtgärda.

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

Beskrivning av åtgärden

Justera framledningstemperatur på värmesystemet:

Framledningstemperaturen på radiatorkretsen är mycket hög. Vid besöket var det ca 16 grader ute. Samtidigt var framledningstemperaturen ca 35 graderC. Rimligt vis bör man kunna sänka kurvan med ca 5-10 graderC.

Detta förhindrar att man i onödan genererar höga inomhustemperaturer. Trots att termostater finns monterade på radiatorer, är det alltid ett läckflöde på någon termostat, exempelvis där en termostat är trasig.

Man bör metodiskt prova och sänka framledningstemperaturen tills man når en akseptabel temperatur i fastigheten. Lönsamheten är svårbedömd men definitivt lönsam, alt beroende på hur mycket man

kan "trimma" framledningstemperaturen. En minskning av rumstemperaturen med ca 1 grad motsvarar en besparing på ca 5% av värmenoten.

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	Då byggnaden har en stor andel komerciella lokaler där det ofta finns flera förslag på kostnadseffektiva åtgärdsförslag.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag	Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
ÅF-Infrastruktur AB	556185-2103	7042:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Mikael	Ahlström	mikael.ahlstrom@afconsult.com

Expert

Förnamn	Efternamn
Robert	Jonsson
Datum för godkännande	E-postadress
2009-09-24	robert.jonsson@afconsult.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.

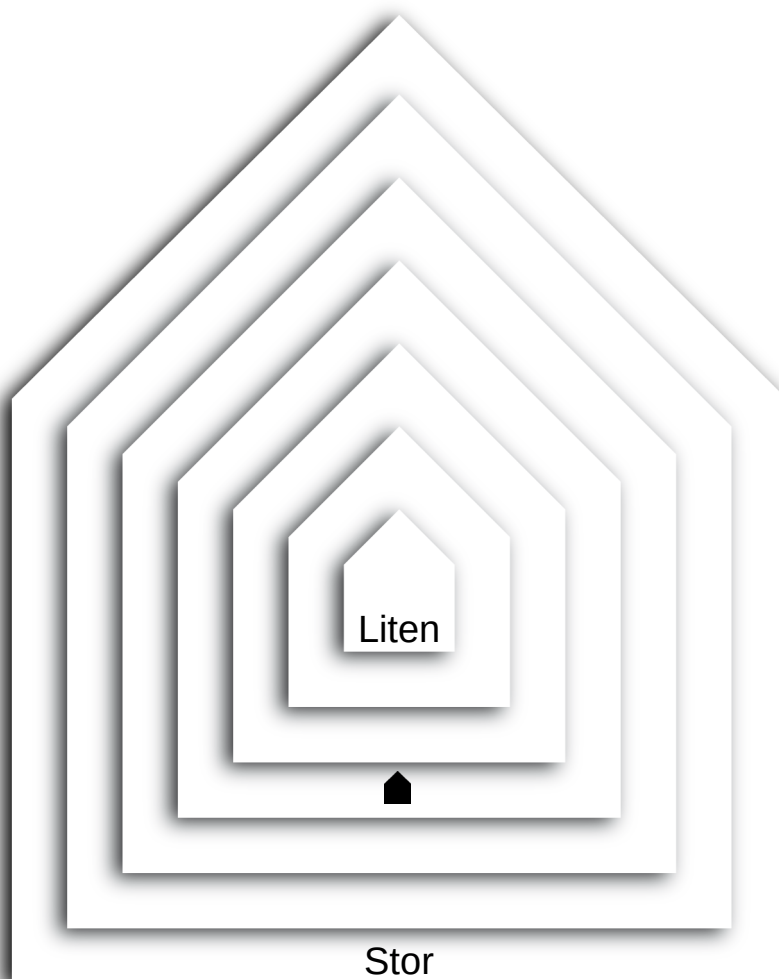
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Skeppsbron 6, Stockholm.

- Detta hus använder 178 kWh/m² och år, varav el 33 kWh/m².
Liknande hus 106–146 kWh/m² och år, nya hus 104 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.
Detaljinformation finns hos fastighetsförvaltaren.
Se även: www.boverket.se/energideklARATION
EnergideklARATION utförd 2009-09-24 av:
Robert Jonsson, ÅF-Infrastruktur AB