

Energideklaration

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Diligentia Storstockholm AB		Personnummer/Organisationsnummer 556563-0539	
Adress c/o Diligentia AB		Postnummer 103 50	Postort Stockholm
E-postadress		Telefonnummer 08-788 30 00	Mobiltelefonnummer

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm		Kommun Stockholm			
Fastighetsbeteckning Bryggaren 16			Egen beteckning Bryggaren 16		
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 450547	X-koordinat 6581285,925	Y-koordinat 673967,754	
Adress Kungsgatan 60		Postnummer 11122	Postort Stockholm	Huvudadress jn	
Adress Kungsgatan 62		Postnummer 11122	Postort Stockholm	Huvudadress jn	
Adress Apelbergsgatan 57		Postnummer 11137	Postort Stockholm	Huvudadress jn	
Adress Apelbergsgatan 59		Postnummer 11137	Postort Stockholm	Huvudadress jn	
Adress Klara Norra Kyrkogata 30		Postnummer 11122	Postort Stockholm	Huvudadress jn	
Adress Klara Norra Kyrkogata 32		Postnummer 11122	Postort Stockholm	Huvudadress jn	

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 325 - Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler		Byggnadskategori Lokal- och specialbyggnader	
Byggnadens komplexitet <input checked="" type="checkbox"/> Enkel <input checked="" type="checkbox"/> Komplex		Byggnadstyp Gavel	Nybyggnadsår 1929
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 9 565 m ² <input checked="" type="checkbox"/> Omvandlat från BOA/LOA <input checked="" type="checkbox"/> Omvandlat från BRA <input checked="" type="checkbox"/> Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 450 m ²		LOA 7 202 m ²	
BRA m ²		BTA m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Avarmgarage 0 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 6	
Antal våningsplan ovan mark 5		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 3		Restaurang 4	
Antal bostadslägenheter 6		Kontor och förvaltning 85	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader 1,7 l/s,m ²		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel 5	
		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

Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)

0704 - 0803

Hur mycket energi har använts för värme och kyla angivet år (ange mätt värde om möjligt)?

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

	Mätt värde	Fördelat värde
Fjärrvärme (1)	826 700 kWh	jn jn
Eldningsolja (2)		jn jn
Naturgas, stadsgas (3)		jn jn
Ved (4)		jn jn
Flis/pellets/briketter (5)		jn jn
Övrigt bibränsle (6)		jn jn
El (vattenburen) (7)		jn jn
El (direktverkande) (8)		jn jn
El (luftburen) (9)		jn jn
Markvärmepump (el) (10)		jn jn
Värmepump-frånluft (el) (11)		jn jn
Värmepump-luft/luft (el) (12)		jn jn
Värmepump-luft/vatten (el) (13)		jn jn
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	826 700 kWh	
Varav energi till varmvattenberedning	80 000 kWh	jn jn
Fjärrkyla (14)	261 200 kWh	jn jn

Finns solvärme? jn Ja jn Nej

Om ja, ange total solfångararea m²

Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts:

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 bibränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.

Övrig el (ange mätt värde om möjligt)

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

	Mätt värde	Fördelat värde
Fastighetsel (15)	417 300 kWh	jn jn
Hushållsel (16)		jn jn
Verksamhetsel (17)		jn jn
Komfortkyla (18)		jn jn
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	417 300 kWh	
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	1 505 200 kWh	
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	417 300 kWh	

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)
Stockholm	1 641 561 kWh

Energiprestanda	...varav el
168 kWh/m ² ,år	44 kWh/m ² ,år

Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Stockholm	1 611 108 kWh

Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
189 kWh/m ² ,år	101 - 151 kWh/m ² ,år

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² El totalt

³ Värme, kyla och fastighetsel

⁴ El exklusive hushållsel och verksamhetsel

⁵ Underlag för energiprestanda

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på ventilationskontroll i byggnaden?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input checked="" type="radio"/> FTX	<input type="radio"/> FT	<input type="radio"/> F med återvinning
	<input checked="" type="radio"/> F	<input type="radio"/> Självdrag	
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej	<input checked="" type="radio"/> Delvis ⁶ <input type="text"/> % godkänd

⁶ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringsystem

Finns luftkonditioneringsystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Nominell kyleffekt enligt standard SS-EN 14 511-2:2007	Byggnadens nuvarande kyleffektbehov	Area av Atemp som är luftkonditionerad
<input type="text"/> 300 kW	<input type="text"/> 200 kW	<input type="text"/> 8 500 m ²

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Radonhalt	Typ av mätning	Datum för radonmätning
<input type="text"/> Bq/m ³	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Besparingskostnad	Minskat utsläpp av CO ₂
<input checked="" type="radio"/> Styr- och reglersteknisk <input type="radio"/> Byggnadsteknisk <input type="radio"/> Installationsteknisk	<input type="text"/> 100 000 kWh/år	<input type="text"/> 0,45 kr/kWh	<input type="text"/> 35 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Översyn av ventilationsanläggningars drifttider etc

Ventilationsanläggningarnas drifttider är i huvudsak anpassade till öppettider för betjänade butiker och kontor. De aggregat som endast betjänar kontorslokaler körs vardagar mellan 07.00 och 18.00. Aggregat som betjänar kontor och butiker är i drift även lördagar och något aggregat även söndagar. Vid drift lör/sön dominerar drifttiden 09.00 till 16.00.

Aggregaten TA111-114 samt TA481-482 är försedda med ett stort antal elektriska eftervärmningsbatterier för att möjliggöra individuell temperaturreglering i de lokaler som betjänas.

- För aggregat TA115 som betjänar restaurang Wang har kontinuerlig drift tillämpats beroende på "luktpöblem". Det bör kontrolleras att tidigare rapporterade "luktpöblem" åtgärdats och att detta driftsätt övergivits. Om vi gör antagandet att drifttiderna skulle kunna reduceras med 40 tim/vecka om luktpöblemen åtgärdas skulle kostnaderna för motordrift och uppvärmning/kylning av luft kunna reduceras med ca 50 MWh/år varav 15 MWh el.
- Det bör utföras en översyn av styr- och reglerparametrar i de DUC-ar som betjänar aggregaten TA111-TA114 samt TA481-TA482. Vid utetemperatur +11 °C (våren 2007) hade samtliga rotoror avstannat trots återvinningsbehov. I några fall levererades värme via shuntgrupper.
- Aggregaten TA112, TA114, TA481 och TA 482 betjänar såväl kontor som butiksllokaler. Undersök om man skulle kunna installera avstängningsspjäll och frekvensomformare för att undvika onödig och kostsam ventilation av kontorslokaler i samband med butikernas öppethållande. Besparingspotentialen uppgår till storleksordningen 50.000 kr/år. Åtgärdkostnaden bedöms till ca 400 kkr.
- Det bör undersökas vem som bekostar elkraft till eftervärmningsbatterier. Om detta görs av Diligentia så rekommenderar vi att denna funktion blockeras.

Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Besparingskostnad	Minskat utsläpp av CO ₂
<input checked="" type="radio"/> Styr- och reglersteknisk <input type="radio"/> Byggnadsteknisk	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Beskrivning av åtgärden

Inventering av byggnadens elanvändning

Byggnaden har en måttlig elanvändning, ca 44 kWh/m² och år, men det är trots detta av stor vikt att denna försöker begränsas.

Fastighetsägaren bör infordra uppgifter om fastighetens eleffttuttag på timbasis. Detta görs från nätägaren Fortum Distribution. Genom tillgång till sådana mätvärdesserier kan särskilt fastighetens baslast granskas. Det är inte ovanligt att en sådan granskning avslöjar brister i drifttidstyrning, ständiga värmelaster och andra elanvändare som är svåra att upptäcka genom okulära besiktningar.

Även om ventilationsanläggningarnas drifttider förefaller vara ganska väl anpassade till byggnadens nyttjandetider bör de granskas omsorgsfullt och kritiskt då just dessa anläggningar svarar för en betydande del av elanvändningen vid Bryggaren 16. Några aggregat har drifttider som eventuellt kan reduceras. Eventuellt kan också drifttider hos pumpar i kylanläggningen begränsas.

Fastighetsägaren bör utföra en noggrann inventering av fastighetens elanvändning. Inventeringen skall fastslå hur stora elmängder som används inom olika teknikområden, t ex fläktdrifter, belysning, pumpar, eventuell uppvärmning etc.

Vi bedömer att elanvändningen vid Bryggaren 16 kan reduceras med 5 % genom inventering av elanvändningen samt att vidtagna enkla driftåtgärder. Kostnaden bedöms uppgå till maximalt 50 kkr.

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare?	Har experten besiktigat byggnaden?	Detaljinformation går att finna hos
<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej	Valfri text: <input type="text" value="fastighetsägaren och energiexperten"/>

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

Allmänt om energi- och vattenanvändning vid Bryggaren 16

Under år 2007 och inledningen av 2008 har fjärrvärmeanvändningen reducerats kraftigt jämfört med 2006. Fjärrvärmeförbrukningen under 2007 var 25 % lägre än 2006. Under perioden jan-mars 2008 uppgick fjärrvärmeförbrukningen till bara hälften av den förbrukning som registrerades under samma period 2006 !!

Samtidigt förefaller förbrukningen av fjärrkyla att stiga troligtvis beroende på att fjärrkylanläggningen byggts ut. Vid utomhustemperaturen + 14 C kunde noteras att uttagen kyleffekt var 60 kW. Under samma avläsningsperiod tillfördes 70 kW fjärrvärmeeffekt. Samkörningsfunktioner bör ges en översyn!

Användningen av kallvatten har ökat med ca 50 % sedan 2006.

- Orsaken till de stora förändringarna bör analyseras

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag	Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
Greencon energi & miljö AB	556631-4554	7034:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Magnus	Hedin	magnus.hedin@greencon.se

Expert

Förnamn	Efternamn
Karl	Tjernberg
Datum för godkännande	E-postadress
2008-09-12	karl.tjernberg@osele.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.

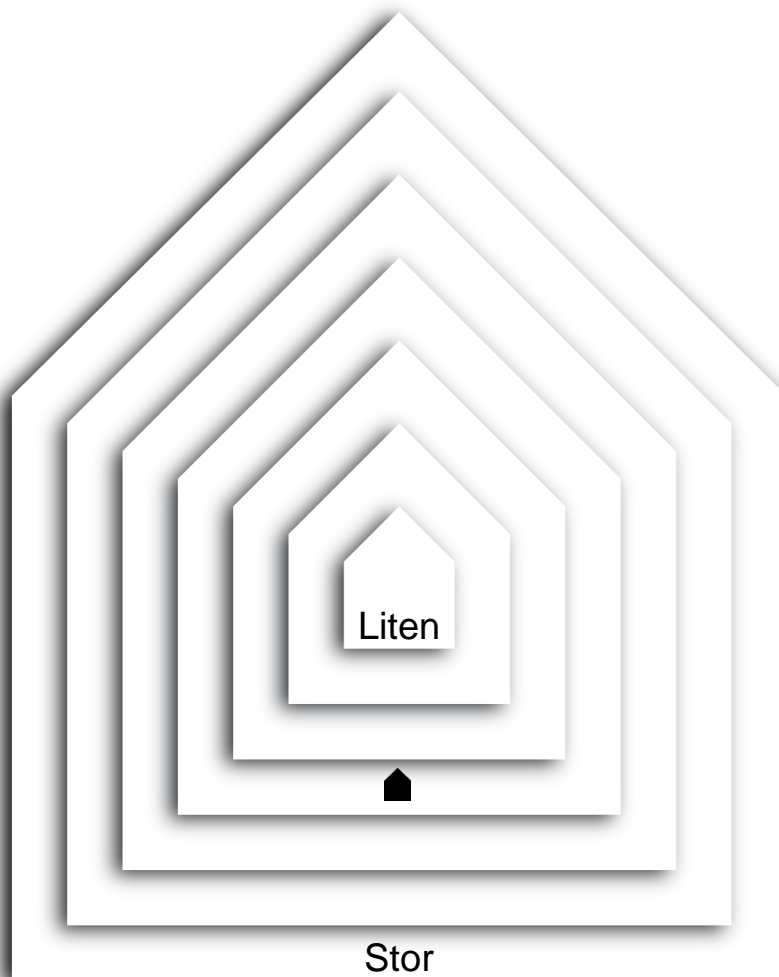
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Kungsgatan 60, Stockholm.

- Detta hus använder 168 kWh/m² och år, varav el 44 kWh/m².
Liknande hus 101–151 kWh/m² och år, nya hus 189 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är godkänd.
Detaljinformation finns hos fastighetsägaren och energiexperten.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2008-09-12 av:
Karl Tjernberg, Greencon energi & miljö AB