

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Planeten 234		Personnummer/Organisationsnummer 716420-1027		Utländsk adress €
Adress Observatoriegatan 21, Ög		Postnummer 113 29	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 €		
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Planeten 12		Egen beteckning		
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 617520	Orsak vid felrapport	
Adress Observatoriegatan 21a		Postnummer 11329	Postort Stockholm	Huvudadress i

Husnummer 2	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 548402	Orsak vid felrapport	
Adress Dalagatan 28		Postnummer 11324	Postort Stockholm	Huvudadress i
Adress Observatoriegatan 23		Postnummer 11329	Postort Stockholm	Huvudadress i

Husnummer 3	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 734191	Orsak vid felrapport	
Adress Observatoriegatan 21		Postnummer 11329	Postort Stockholm	Huvudadress i

Husnummer 4	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 479287	Orsak vid felrapport	
Adress Dalagatan 26		Postnummer 11324	Postort Stockholm	Huvudadress i

Husnummer 5	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 807510	Orsak vid felrapport	
Adress Kungstensgatan 58		Postnummer 11329	Postort Stockholm	Huvudadress i
Adress Västmannagatan 33		Postnummer 11325	Postort Stockholm	Huvudadress i

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak vid felrapport		
6	1	552018			
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Kungstensgatan 60			11329	Stockholm	

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak vid felrapport		
7	1	767451			
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Västmannagatan 35			11325	Stockholm	

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 321a - Hyreshusenhet, bostäder >= 50% och lokaler		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☒ Enkel ☒ Komplex		Byggnadstyp Gavel	
		Nybyggnadsår 1886	
Atemp (exkl. Avarmgarage) Mätt värde 16 419 m ²		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Omvandling (inkl. Avarmgarage) ☒ Från BOA/LOA ☒ För kontorsbyggnad (>=75%) ☒ Från BRA ☒ Från BTA		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
BOA 9 012 m ²		LOA 4 123 m ²	
BRA m ²		BTA m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 69	
		Hotell, pensionat och elevhem	
		Restaurang 2	
		Kontor och förvaltning 17	
		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel 1	
		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel 7	
		Köpcentrum	
		Vård, dygnet runt	
		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
		Skolor (förskola-universitet) 4	
		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
		Övrig verksamhet - ange vad	
		Summa 100	
Antal våningsplan ovan mark 5			
Antal trapphus 7			
Antal bostadslägenheter 105			
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																																																																					
1001 - 1012		€																																																																					
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>501 000 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>703 659 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>1 204 659 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varav energi till varmvattenberedning</td> <td>369 000 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)	501 000 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)	703 659 kWh			Värmepump-frånluft (el) (11)	kWh			Värmepump-luft/luft (el) (12)	kWh			Värmepump-luft/vatten (el) (13)	kWh			Summa 1-13 ¹ (Σ1)	1 204 659 kWh			Varav energi till varmvattenberedning	369 000 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)	501 000 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)	703 659 kWh																																																																						
Värmepump-frånluft (el) (11)	kWh																																																																						
Värmepump-luft/luft (el) (12)	kWh																																																																						
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	kWh																																																																						
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	1 204 659 kWh																																																																						
Varav energi till varmvattenberedning	369 000 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 ² (15)</td> <td>314 328 kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Hushållsel ³ (16)</td> <td> kWh</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Verksamhetsel ⁴ (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 ⁵ (19)</td> <td>0 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15-19 ⁶ (Σ2)</td> <td>1 017 987 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 1-15,18-19 ⁷ (Σ3)</td> <td>1 518 987 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15,18-19 ⁸ (Σ4)</td> <td>1 017 987 kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Mätt värde	Fördelat värde	Fastighetsel ² (15)	314 328 kWh			Hushållsel ³ (16)	kWh			Verksamhetsel ⁴ (17)	kWh			El för komfortkyla (18)	kWh			Tillägg komfortkyla ⁵ (19)	0 kWh			Summa 7-13,15-19 ⁶ (Σ2)	1 017 987 kWh			Summa 1-15,18-19 ⁷ (Σ3)	1 518 987 kWh			Summa 7-13,15,18-19 ⁸ (Σ4)	1 017 987 kWh																																		
		Mätt värde	Fördelat värde																																																																				
Fastighetsel ² (15)	314 328 kWh																																																																						
Hushållsel ³ (16)	kWh																																																																						
Verksamhetsel ⁴ (17)	kWh																																																																						
El för komfortkyla (18)	kWh																																																																						
Tillägg komfortkyla ⁵ (19)	0 kWh																																																																						
Summa 7-13,15-19 ⁶ (Σ2)	1 017 987 kWh																																																																						
Summa 1-15,18-19 ⁷ (Σ3)	1 518 987 kWh																																																																						
Summa 7-13,15,18-19 ⁸ (Σ4)	1 017 987 kWh																																																																						
Ort (graddagar) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (graddagar) 1 421 096 kWh	Ort (Energi-Index) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁹ 1 449 321 kWh																																																																				
Energiprestanda 88 kWh/m ² ,år	...varav el 58 kWh/m ² ,år	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) 55 kWh/m ² ,år	Referensvärde 2 (statistiskt intervall) 85 - 109 kWh/m ² ,år																																																																				

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² Den el som ingår i fastighetsenergin

³ Den el som ingår i hushållsenergin

⁴ Den el som ingår i verksamhetsenergin

⁵ Beräkning av värdet sker med utgångspunkt i vilket energislag och typ av kylsystem som används (se Boverkets byggregler, BFS 2008:20)

⁶ El totalt

⁷ Värme, kyla och fastighetsel

⁸ El exklusive hushållsel och verksamhetsel

⁹ 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 ¹⁰	% godkänd

¹⁰ 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	2009-06-16		

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklaration

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

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	Har besiktats för att eventuellt kunna föreslå åtgärdsförslag.

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

På värmeinstallationerna har man precis bytt ut termostatventiler på radiatorerna och gjort en total injustering på värmen i fastigheten. Man har även installerat en stor gemensam bergvärmeinstallation som är i drift men som håller på att trimmas in. Cirkulationspumpar och styrventiler samt varmvattenväxlaren i fjärrvärmecentralen är nya. Nytt överordnat styrsystem har installerats för värmeinstallationerna med prognosstyrning. Kvarstår att byta ut två äldre tubväxlare från 1982 samt någon pump, detta är redan planerat att genomföras enligt uppgift.

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

När det gäller ventilationsinstallationerna så börjar många fläktar och aggregat bli lite till åren. Man är enligt uppgift informerad om detta och vissa åtgärder är i startgroparna. Många fläktar är installerade i mitten av 80-talet, främst i byggnad 5, 6 och 7. I övriga byggnader är flertalet fläktar från början av 90-talet. Ett fåtal är installerade under 2000-talet. En del äldre fläktar bör kunna vara ekonomiskt intressant att byta mot nya direktdrivna och eventuellt behovstyrda fläktar, för att på så vis minska främst användningen av elanvändningen, men även värmeanvändningen via behovstyrning. Idag har ett flertal fläktar redan behovstyrning. Kan konstantera att börvärdet för inblåsningstemperaturerna i flertalet tilluftsaggregat är väldigt högt satt, vid besiktningsstillfälle noterades flertalet börvärden på 23°C vilket är för högt ställt. Börvärdet brukar ställas så att inblåsningstemperaturen är något underkyld jämför med börvärdet i betjänade utrymmen, detta för att få en bättre omblandning av tilluften i rummen.

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

Belysning i gemensamma ytor på källarplan är behovstyrda via närvarogivare som har korta ställtider. I trapphusen och i entréer sitter lågenergilampor som tänds via trappkopplade tryckknappar, belysningen är normalt släkt.

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

Byggnadstekniskt så sitter det idag mestadels 2+1 fönster där de äldre kopplade 2-glasfönstren kompletterats med ny innerruta som är 2-glasisoler. I trapphusen är detta inte gjort, där sitter äldre 2-glasfönster i originalutförande. Dessa är dock i gott skick med tätlistor. Äldre gatubyggnader har äldre entréportar i 1-glasutförande, dessa ytterportar kan självklart bytas ut mot nya men det är förmodligen ingenting man gör med fina äldre bevarade portar. Gårdshuset som är byggnad 1 är byggt på 90-talet och har standard på fönster och dörrar därefter. Vindbjälklag i äldre byggnader är tilläggsisolerade med mineralullsmattor.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag	Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
RIBA AB	556297-2835	7045:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Michael	Lennse	michael.lennse@riba.se

Expert

Förnamn	Efternamn
Johnny	Nybacka
Datum för godkännande	E-postadress

2011-01-10

Johnny.Nybacka@riba.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.

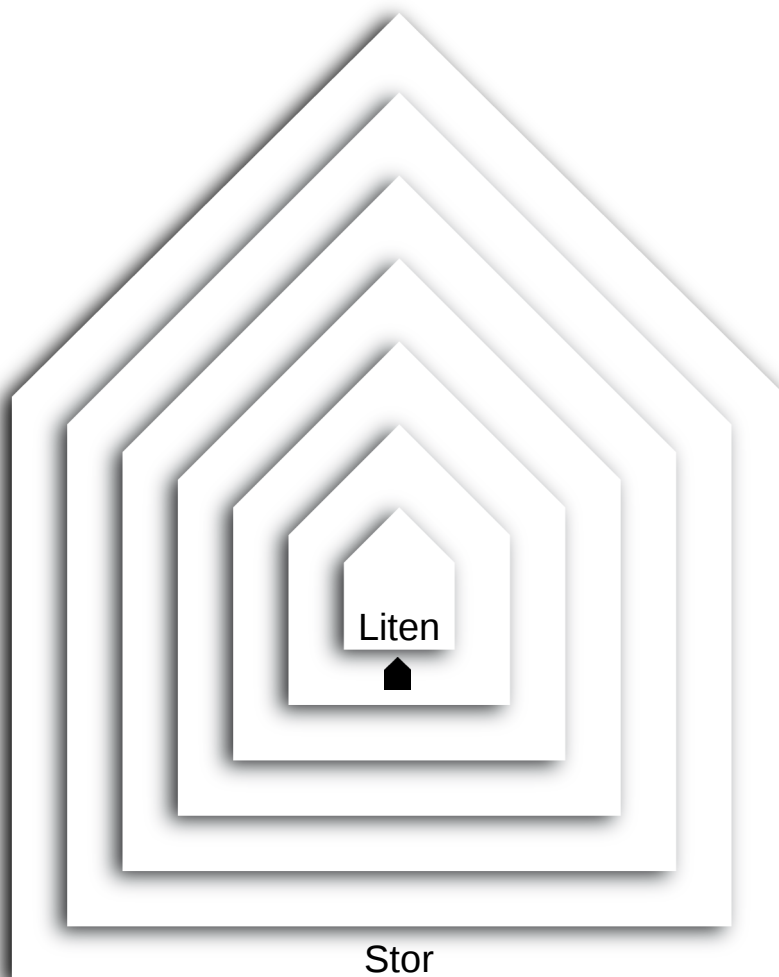
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Observatoriegatan 21a, Stockholm.

- Detta hus använder 88 kWh/m² och år, varav el 58 kWh/m².
Liknande hus 85–109 kWh/m² och år, nya hus 55 kWh/m².
Radonmätning är utförd. Ventilationskontrollen är godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.

Se även: www.boverket.se/energideklaration

Energideklaration utförd 2011-01-10 av:

Johnny Nybacka, RIBA AB

Inga åtgärdsförslag som förbättrar byggnadens energiprestanda har lämnats.