



Beträffande energideklaration för HSB Brf 68 Pendeln, fastighet Kungsängen 5:1, Uppsala.

Byggnaden besiktigades den 17 och 20 oktober 2008.

Byggnaden är uppförd 1983. Den ligger centralt vid gator med hög trafikintensitet. Den är ansluten till fjärrvärme. Den inrymmer huvudsakligen bostäder, men även lokaler. Ventilationssystemet är av typ FTX. Lokalernas ventilation kan också kylas.

A_{temp} för hela fastighetsbeståndet har beräknats från BOA och LOA i fastighetsregistret till 2991 m².

Fjärrvärmeanvändningen från 20060901 till 20070831 var enligt fakturor 230 MWh, förbrukningen av fastighetsel 118 948 kWh och kallvatten 2 858 m³.

Kallvattenförbrukningen har med schablon omräknats till energiåtgång för varmvatten till 64 019 kWh.

Byggnadernas identiteter har hämtats från Metrias FastighetSök.

Normalårskorrigerad fjärrvärmeförbrukningen har gjorts mot klimatdata från Uppsala flygplats.

Inga speciella kostnadseffektiva energibesparingsåtgärder har identifierats, men vid underhåll och ombyggnader bör åtgärder i listan över generella energisparåtgärder beaktas.

Uppsala 2008-10-23

Per Abenius

Abenius Energi AB

Bilaga: Energideklaration
 Sammanfattande skylt att sätta upp i husentré
 Protokoll från besiktning
 Generella energisparåtgärder





Besiktningsprotokoll

Fastighetsbeteckning: Uppsala Kungsängen 5:1
Byggnad nr (enl fastighetsregister): 1
Adress: Bäverns gränd 24
Ägare: HSB Brf 68 Pendeln i Uppsala
Byggår: 1983
Besiktningsdag: 2008-10-16 och -10-20
Väderlek: Regn, ca 8°C, svag vind
Energispecialist: Per Abenius, Abenius Energi AB, Döbelnsgatan 24D, 75237 Uppsala
Kontaktperson på plats:

Yttre besiktning:



Byggnaden gränsar med en gavel till en annan hyreshusenhet. Den bildar hörnfastighet i korsningen Kungsgatan – Bäverns Gränd. Båda gatorna är livligt trafikerade. Åt nordost ligger resecentrum med sina öppna ytor och åt nordväst en innegård för flera fastigheter med parkeringsplatser och soprum, men även små grönytor. Läget är ej speciellt exponerat för väder och vind, men däremot av buller och eventuella luftföroreningar förorsakade av livlig buss- och biltrafik.

Huset har balkonger och burspråk mot Bäverns gränd och in mot gården. Mot Kungsgatan enbart burspråk. Byggnaden består av en huskropp i vinkel mot Kungsgatan i sex våningar och mot Bäverns gränd i fyra – sex våningar. Huset är delvis av loftgångstyp. Huset har ingen källare.

Klimatskal

Fasad

Skalmur av tegel och troligen regelstomme med mineralullsisolering.

Fönster/dörrar

Fönstren är av 3-glastyp med U-värde ca 2,0. Ytterdörrar av god standard.

Vindsbjälklag/tak



Betongkonstruktion med mineralullsisolering 2x150 mm, något komprimerad. I övrigt välventilerad kallvind med lägenhetsförråd. Trätakstolar och träinnertak med tegelpannor.

Installationer

Värmecentral



Fjärrvärmeundercentralen förser dels radiatorerna och ventilationsluften med värme och dels varmvatten för lägenheter och lokaler. Driften övervakas med ett Visonik-system. Driftsövervakningen sköts av firma Riflex. Driftsjournalen fylls i 1 gång/vecka

Ventilation och kyla

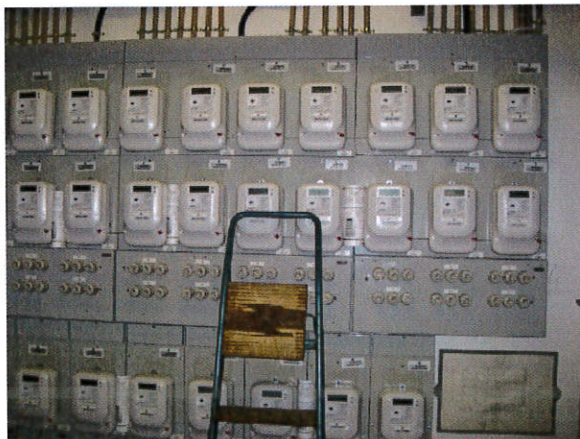


Det finns tre ventilationsaggregat med värmebatterier och värmeåtervinning, TA1 för bostadslägenheter(plattvärmeväxlare), TA2 för hårfrisör och resebyrå(roterande värmeväxlare) och TA3 för bl.a. restaurant (roterande värmeväxlare). De två senare också med kylbatterier.



Kylmaskinen står på taket.

Elcentral

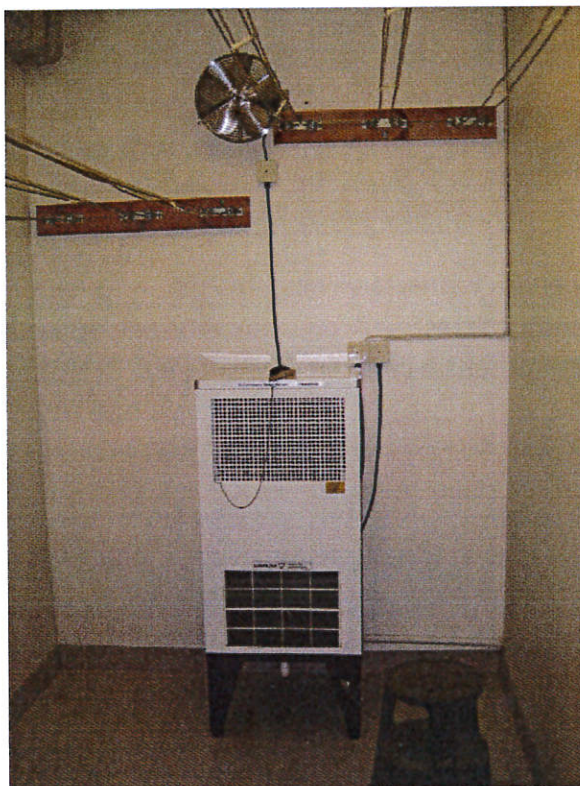


Elcentralen har bytts ut och är försedd med individuella mätare för fjärravläsning.

Vatten och avlopp

Belysning

Det finns ett program för byte till energieffektiva lampor.



Tvättutrymmen

Moderna energieffektiva tvättmaskiner och kondensstork i torkrum

Lokaler

Bostadsrättsföreningen hyr också ut lokaler till restaurant, hårvård och kontor. Dessa lokaler besöktes ej.

Lägenhetsbesiktning

Ingen lägenhet besiktigades

Underhållsplan

Finns

Planerade åtgärder

Plan finns

Önskad kalkylränta

Ej aktuellt

Föreslagna åtgärder

Inga ytterligare åtgärder föreslås

Uppsala 2008-10-22

Per Abenius

Abenius Energi AB



Rekommenderade generella energieffektiviserande åtgärder
(som vägledning i det fortsatta energieffektiviseringsarbetet)

1. Täta fönster och dörrar
2. Lågenergilampor
3. Skymningsrelä och tidrelä för utomhus- och trappbelysning
4. Högst 21° C inomhustemperatur (med golvvärme 19° C)
5. Kondenstork i tvättstugan
6. Förbättra klimatskalet vid
 - a. Takrenovering, tilläggsisolering av vindsbjälklag
 - b. Fönsterrenovering, installation av energieffektiva isolerglas
 - c. Fasadrenovering, tilläggsisolering
7. Engreppsblandare och snålspolande munstycken
8. Injustering av värmesystemet
9. Värmeåtervinning av frånluft (FX, FTX)
10. Värmepump (bergvärme, markvärme, luft-luft, luft-vatten)
11. Styr- och reglertekniska åtgärder
12. Individuell mätning av el och varmvatten
13. Utbildning av fastighetsskötare

2008-10-19

Per Abenius

Abenius Energi AB



Adress

Abenius Energi AB
Döbelnsgatan 24 D
752 37 Uppsala
e-post per.abenius@telia.com

Tel 070-271 2706

018-502706

Bankgiro

5625-5037

Org.nummer

556717-4783

VAT.nr SE 5567 1747 8301

Innehar F-skattebevis

Tillämpar ABK 96

Energideklaration

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn HSB Brf 68 Pendeln	Personnummer/Organisationsnummer 716401-2960		
Adress Bäverns Gränd 24	Postnummer 75319	Postort Uppsala	
E-postadress	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer	

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Uppsala		Kommun Uppsala			
Fastighetsbeteckning Kungsängen 5:1			Egen beteckning		
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 4912	X-koordinat 6638424,762	Y-koordinat 648230,028	
Adress Bäverns Gränd 24			Postnummer 75319	Postort Uppsala	Huvudadress 
Adress Kungsgatan 69			Postnummer 75321	Postort Uppsala	Huvudadress 

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
321a - Hyreshusenhet, bostäder >= 50% och lokaler		Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☐ Enkel ☒ Komplex		Gavel	1983
Atemp (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
☐ Mätt värde 2 991 m ²		Fördela enligt nedan:	
☒ Omvandlat från BOA/LOA		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)	
☐ Omvandlat från BRA		Hotell, pensionat och elevhem	
☐ Omvandlat från BTA		Restaurang	
BOA		Kontor och förvaltning	
2 236 m ²		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
LOA		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
365 m ²		Köpcentrum	
BRA		Vård, dygnet runt	
m ²		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)		Skolor (förskola-universitet)	
0		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
Avarmgarage		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
0 m ²		Övrig verksamhet - ange vad	
Antal våningsplan ovan mark			
6			
Antal trapphus			
1			
Antal bostadslägenheter			
31			
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader		Summa	
l/s,m ²		100	

Energianvändning

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

0607 - 0706

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)	230 000 kWh	☒	☐
Eldningsolja (2)	kWh	☐	☐
Naturgas, stadsgas (3)	kWh	☐	☐
Ved (4)	kWh	☐	☐
Flis/pellets/briketter (5)	kWh	☐	☐
Övrigt biobränsle (6)	kWh	☐	☐
Ei (vattenburen) (7)	kWh	☐	☐
Ei (direktverkande) (8)	kWh	☐	☐
Ei (luftburen) (9)	kWh	☐	☐
Markvärmepump (ei) (10)	kWh	☐	☐
Värmepump-frånluft (ei) (11)	kWh	☐	☐
Värmepump-luft/luft (ei) (12)	kWh	☐	☐
Värmepump-luft/vatten (ei) (13)	kWh	☐	☐
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	230 000 kWh		
Varav energi till varmvattenberedning	64 019 kWh	☐	☒
Fjärrkyla (14)	kWh	☐	☐

Finns solvärme? ☐ Ja ☒ 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 biobränsle 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)	118 948 kWh	☒	☐
Hushållsel (16)	kWh	☐	☐
Verksamhetsel (17)	kWh	☐	☐
Komfortkyla (18)	kWh	☐	☐
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	118 948 kWh		
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	348 948 kWh		
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	118 948 kWh		

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)
Uppsala Flygplats	386 357 kWh

Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Uppsala	389 538 kWh

Energiprestanda	...varav el	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
130 kWh/m ² ,år	40 kWh/m ² ,år	109 kWh/m ² ,år	96 - 145 kWh/m ² ,år

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² Ei totalt

³ Värme, kyla och fastighetsel

⁴ Ei exklusive hushållsel och verksamhetsel

⁵ 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 av Atemp 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

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare? ☐ Ja ☒ Nej	Har experten besiktigat byggnaden? ☒ Ja ☐ Nej	Detaljinformation går att finna hos
		Fastighetsförvaltare

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag		Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
Abenius Energi AB		556717-4783	7178:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress	
Per	Abenius	per.abenius@telia.com	

Expert

Förnamn	Efternamn
Per	Abenius
Datum för godkännande	E-postadress
2008-10-23	per.abenius@telia.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.

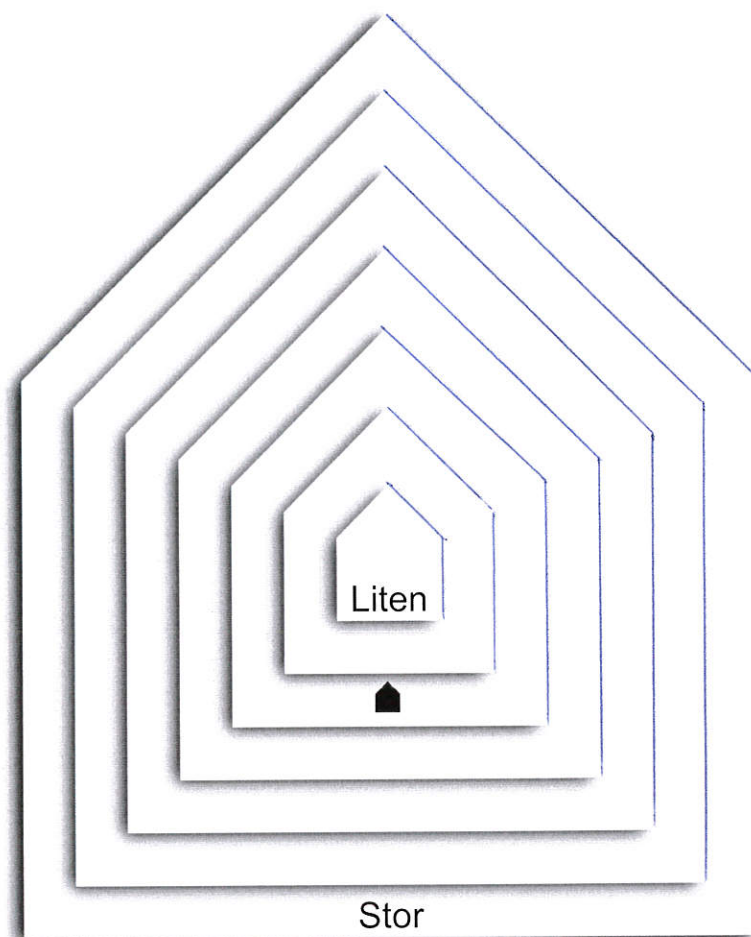
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 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 Bäverns Gränd 24, Uppsala.

- Detta hus använder 130 kWh/m² och år, varav el 40 kWh/m².
Liknande hus 96–145 kWh/m² och år, nya hus 109 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är godkänd.
Detaljinformation finns hos fastighetsförvaltaren.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2008-10-23 av:
Per Abenius, Abenius Energi AB