

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn BRF Åbylund	Personnummer/Organisationsnummer 769608-5112	Utländsk adress e
Adress C/O ISS Facility Services, Box 47635	Postnummer 11794	Postort Stockholm
Land	Telefonnummer 08-6816026	Mobiltelefonnummer 0734-365430
E-postadress joel.cialec@iss-fs.se		

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Haninge	Fastighetsbeteckning Åby 1:142
Egen beteckning Åbylundsvägen 165-183	Egna hem e	
Husnummer 57	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 522090
Byggnadsid finns ej (experter har kontrollerat) e		
Adress Åbylundsvägen 165	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		
Adress Åbylundsvägen 167	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		
Adress Åbylundsvägen 169	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		
Adress Åbylundsvägen 171	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		
Adress Åbylundsvägen 173	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		
Adress Åbylundsvägen 175	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		
Adress Åbylundsvägen 177	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		
Adress Åbylundsvägen 179	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		
Adress Åbylundsvägen 181	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		
Adress Åbylundsvägen 183	Postnummer 13732	Postort Västerhaninge
Huvudadress H		

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☐ Enkel ☒ Komplex		Byggnadstyp Friliggande	
		Nybyggnadsår 1984	
Atemp (exkl. Avarmgarage) ☒ Mätt värde 650 m ² ☒ Omvandlat från BOA/LOA ☒ Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%) ☒ Omvandlat från BRA ☒ Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 650 m ²		LOA m ²	
BRA 650 m ²		BTA m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 0		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Avarmgarage 0 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 100	
Antal våningsplan ovan mark 2		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 0		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 10		Kontor och förvaltning	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader l/s,m ²		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
		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

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

0801

-

0812

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

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

		Mått värde	Fördelat värde
Fjärrvärme (1)	77 859 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)	6 784 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)	84 643 kWh		
Varav energi till varmvattenberedning	33 734 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 mått värde om möjligt)

Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

		Mått värde	Fördelat värde
Fastighetsel (15)	9 945 kWh	☐	☐
Hushållsel (16)	kWh	☐	☐
Verksamhetsel (17)	kWh	☐	☐
Komfortkyla (18)	kWh	☐	☐
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	16 729 kWh		
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	94 588 kWh		
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	16 729 kWh		

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)	Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Haninge	104 780 kWh	Haninge	99 988 kWh
Energiprestanda	...varav el	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
154 kWh/m ² ,år	27 kWh/m ² ,år	110 kWh/m ² ,år	122 - 148 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?				☒ 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	Långtidsmätning enligt SSM	2008-04-28		

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	☒ Styr- och reglerteknisk	☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		2 207 kWh/år	0,28 kr/kWh	0,3 ton/år
Beskrivning av åtgärden					
Energieffektivisering via driftoptimering Att arbeta planerat och strukturerat med byggnadens tekniska installationer ger förutsättningar för en sänkt energiförbrukning samt att de boende upplever inomhusklimatet som mer tillfredsställande. Fastighetsskötare arbetar med byggnadens system så att balans mellan radiatorsystem och ventilationssystem uppnås. Inställningar för t.ex. styrutrustning och pumpar dokumenteras i särskilda trimprotokoll som upprättats för varje installation och fastighetsskötare blir väl insatt i den månatliga energiförbrukningen. Detta arbete leder även till ovärderlig information vid eventuella ombyggnationer av systemen och skapar underlag för driftstatistik. Åtgärdsförslaget är beräknat på en investeringskostnad på 10 000:- till utbildning av fastighetsskötare, en årlig kostnad på 20 000:- för merarbete utöver nuvarande fastighetsskötsel (gäller för fastighetens samtliga byggnader, exklusive moms) en besparing på fjärrvärme till uppvärmning på 5%, kalkyltid 5 år, realkalkylränta 6 %, energiprisökning 3 %, och emissionsfaktor för fjärrvärme på 119 g CO ₂ /kWh enligt Riktlinjer för Stockholmsstad från KTH.					

Övrigt

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

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

En mer detaljerad sammanfattning av energideklarationen har upprättats och lämnats till fastighetsförvaltaren.

Utbyte av lägenheternas ventilationsaggregat pågår varvid OVK-protokoll kommer att upprättas för de lägenheter som saknar protokoll.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag	Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
ISS Facility Services AB	556410-3280	7171:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Beatrice	Kindembe	beatrice.kindembe@iss-fs.se

Expert

Förnamn	Efternamn
David	Lindström
Datum för godkännande	E-postadress
2009-02-26	david.lindstrom@iss-fs.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 Åbylundsvägen 165, Västerhaninge.

- Detta hus använder 154 kWh/m² och år, varav el 27 kWh/m².
Liknande hus 122–148 kWh/m² och år, nya hus 110 kWh/m².
Radonmätning är utförd. Ventilationskontrollen är ej godkänd.
Detaljinformation finns hos fastighetsförvaltaren.

Se även: www.boverket.se/energideklaration

Energideklaration utförd 2009-02-26 av:

David Lindström, ISS Facility Services AB