

Energideklaration

Åtgärdsrapport



Besiktningssuppgifter

Fastighetsbeteckning: Stören 19	
Adress: Högbergsgatan 75 A	
Postnummer: 118 54	Ort: Stockholm
E-post: lars@lagerstedtab.se	

Besiktningssuppgifter

Besiktningsdatum: 2019-01-21	Protokollnummer: AEF-0019-24626129
Besiktningstekniker: Mattias Lilje	
Övriga närvarande: Lars Lagerstedt, byggnadsägarens representant	

Beställarens uppgifter

Namn: Brf Stören 19	
Organisationsnummer: 769600-0863	
Adress: Högbergsgatan 75 A	
Postnummer: 118 54	Ort: Stockholm

Sammanfattning

Anticimex har den 2019-01-21 utfört en besiktning av er byggnad.

I denna rapport finns information om energiprestanda för byggnaden, uppgifter som legat till grund för energideklarationen samt beskrivning av de åtgärdsförslag vi föreslår för att minska energianvändningen.

Energiprestanda

Byggnadens energiprestanda bedöms utifrån byggnadens energienergianvändning och dess A_{temp} . Det som ingår i byggnadens energianvändning är energi för uppvärmning, varmvatten komfortkyla och fastighetsel. Innan energiprestandan bedöms utförs korrigeringar, även kallat normalisering, samt normalårskorrigering enligt SMHI:s Energi-Index.

Resultat

Energiklass	C
Energiprestanda	80 kWh/m ² år
Referensvärde*	85 kWh/m ² år

*värdet finns även i utskriften från boverket och avser gällande nybyggnadskrav för byggnadskategorin. Referensvärdet sätter utgångspunkten för energiklassen och ger energiklass C. Även äldre byggnader jämförs mot nybyggnadskraven för att alla byggnader ska ha en gemensam referens. Äldre byggnader inte förväntas klara dagens nybyggnadskrav men de kan ha en bra energiklass om man utfört förbättringar av byggnaden.

Energideklarationer

Energideklarationen sammanställer uppgifter om hur byggnadens energi används och genom kartläggningen ska man även lämna förslag på energibesparing om så är möjligt. På detta sätt bidrar energideklarationen till att minska energianvändningen i våra byggnader. Eftersom en stor andel av energin vi använder i landet går åt till att värma och driva byggnader har vi mycket att vinna på att minska energianvändningen inom byggnadssektorn. Ett annat syfte är även att minska beroendet av importerad energi.

Enligt lagkrav måste den som säljer en byggnad, exempelvis egenägda småhus, upprätta en energideklaration och överlämna till köparen. För flerbostadshus och lokaler gäller att byggnader som upplåts med nyttjanderätt alltid skall ha en giltig energideklaration, även om byggnaden inte säljs. Energideklarationen är giltig i 10 år.

Boverket

Boverket är den myndighet som upprättar föreskrifter för utförandet av energideklarationer. När vi upprättar en energideklaration är det i boverkets register som resultatet noteras. Informationen används bl.a. för att föra statistik över hela Sverige över hur mycket energi som används i våra byggnader.

Bifogat till denna rapport finns en utskrift av den information som registrerats hos boverket och det är den rapporten som är själva Energideklarationen.

Energiprestanda

En byggnads energiprestanda mäts i kWh/ m² under ett år. Det är dock inte samma årsenergiförbrukning som man hittar direkt på sina fakturor. Det som inkluderas i energiprestandan är energi till uppvärmning, varmvatten, byggnadens fastighetsel och eventuell komfortkyla. Hushållsel och verksamhetsenergi inkluderas inte.

Energiprestandan ska inte påverkas av vem som bor i lägenheterna eller den energi som verksamheten använder. Därför utförs korrigeringar av den uppmätta energianvändningen, även kallat normalisering. Det sista steget i att säkerställa en jämlig bedömning av byggnader är att normalårskorrigera uppvärmningsenergin.

Objektsbeskrivning

Byggnadsår	1986
Tillbyggt/renoverat	
Byggnadstyp	Gavel
Byggnadskategori	Flerbostadshus
Verksamhet	Bostäder
Antal våningsplan	6-8
Antal lägenheter	63
Atemp exkl. Avarmgarage	6865 m ²
Avarmgarage	0 m ²

Byggnadskonstruktion

Grundläggning	Källare
Stomme	Helt av sten, lättbetong eller tegel
Fasad	Tegel
Fönstertyper	2+1 glas

Byggnadens värme, kyla och ventilation

Uppvärmning	Bergvärmepump i kombination med fjärrv.
Uppvärmning av varmvatten	Bergvärmepump i kombination med fjärrv.
Ventilation	Mekanisk frånluft-F
Kylanläggning	Nej

Temperatur

Lägenheter	21 °C
Övriga utrymmen	21 °C

Energikostnad

Kostnader presenteras	Samtliga kostnader redovisas inkl. moms.
Energislag	Energiavgift
Elpris	147,1 öre/kWh
Värmepris (genomsnitt)	142,0 öre/kWh

Byggnadens energianvändning:

De värden som presenteras nedan är uppdelad i två kategorier. Den första kategorin avser den faktiska energianvändningen som vi fått in i form av fakturor och förbrukningsstatistik som vi dessutom har fördelat över olika energiposter. I den andra kategorin presenteras den normaliserade energianvändningen vilket är den information vi överför till boverkets register.

Energipost	Energianvändning	
	Faktisk	Normaliserad
Uppvärmning	231 000 kWh	231 000 kWh
Varmvatten	59 367 kWh	62 325 kWh
Summa uppvärmning och varmvatten	290 000 kWh	293 958 kWh
Fastighetsel	60 000 kWh	
Komfortkyla	0 kWh	
Hushållsel	0 kWh	
Verksamhetsel	0 kWh	

Kommentar till normaliserade värden:

Varmvatten	Energianvändningen har korrigerats uppåt då den faktiska varmvattenanvändningen är lägre än det standardiserade värdet	Korrigerig 2 958 kWh
Avvikande inomhustemperatur	Energianvändningen har korrigerats nedåt då den faktiska temperaturen är högre än normalt i delar av byggnaden	0 kWh
Avvikande internlaster	Ingen korrigerig har utförts	0 kWh

Åtgärder för att minska energianvändningen

Åtgärder som lämnas i energideklarationen skall förutom att vara energibesparande också uppfylla två andra kriterier, de skall anses lönsamma och inte försämma inomhusmiljön.

De åtgärder som föreslås baseras på erfarenhetsmässiga bedömningar och beräkningar om energibesparing. Innan man vidtar åtgärder bör man utföra mer detaljerade kalkyler för att bedöma åtgärdens inverkan på byggnadens ekonomi.

Installation av snålspolande munstycken

Energibesparing	Kostnadsbesparing	Åtgärds kostnad	Återbetalningstid
4 200 kWh/år	31 300 k/år	39 400 kr	1 år

Befintliga duschmunstycken byts ut till snålspolande munstycken.

Vid besiktningen har ett urval av byggnadens lägenheter besiktats och utifrån detta uppskattas att ca 90 antal duschmunstycken är i behov av byte. Innan åtgärd utförs bör man göra en noggrannare inventering.

Allmänna rekommendationer

Inomhustemperatur

Ett enkelt sätt att minska energianvändningen är att sänka inomhustemperaturen. För varje grads sänkning kan man räkna med ca 5 % minskning av energiåtgången. Inomhustemperaturen behöver oftast inte vara högre än 21 °C i bostäder men ibland kan det av komfortskäl vara befogat att hålla en högre inomhustemperatur. Exempelvis kan stora dåligt isolerade fönsterytor ge dålig komfort om temperaturen är för låg.

Inomhusmiljö

Radon

Radon är en ädelgas som är radioaktiv och kan orsaka lungcancer. Årsmedelvärde kan endast fås fram genom en långtidsmätning enligt strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning.

Rikt- och gränsvärden för radon

När det gäller bostäder är det folkhälsomyndigheten som ansvarar för att sätta gränsnivån. För skolor är det socialstyrelsen som avgör. När det kommer till arbetsplatser är det enligt arbetsmiljöverkets riktlinjer man förhåller sig. Riktvärdet för dessa verksamheter är satt till 200 Bq/m³, d.v.s. att man skall sträva efter en radonhalt som ligger under detta värde.

Årsmedelvärde är uppmätt till 50 Bq/m³ enligt Stockholm Stads register.

Årsmedelvärdet ligger under riktvärdet.

Typ av radonmätning: Långtidsmätning enl. SSM.

Datum för radonmätning: 2012-02-22

Nedan följer några länkar där du kan ta reda på mer om radon:

Strålsäkerhetsmyndigheten

www.stralsakerhetsmyndigheten.se

Svensk Radonförening

www.svenskradonforening.se

Anticimex

www.anticimex.com

Ventilation

I uppdraget att upprätta en energideklARATION skall uppgifter om OVK-besiktning samlas in. OVK står för obligatorisk ventilationskontroll som innebär att man med regelbundna intervaller undersöker skick och funktion av ventilationssystemet.

Vid upprättandet av energideklARATIONEN har protokoll från OVK-besiktningen varit tillgänglig för oss.

Ventilationskontrollen är delvis godkänd vid tidpunkten för energideklARATIONEN.

Lokaler är godkända.

OVK-besiktningen är giltig t.o.m. 2019-11-23