

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Staren 15	Personnummer/Organisationsnummer 702002-1213	Utländsk adress €
Adress Birger Jarlsgatan 119	Postnummer 11356	Postort Stockholm
Land	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer
E-postadress		

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Fastighetsbeteckning Staren 15
Egen beteckning	Egna hem €	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 655940
Byggnadsid finns ej (experten har kontrollerat) €		
Adress Birger Jarlsgatan 119	Postnummer 11356	Postort Stockholm
		Huvudadress H

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 321a - Hyreshusenhet, bostäder >= 50% och lokaler		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☒ Enkel ☐ Komplex		Byggnadstyp Mellanliggande	
		Nybyggnadsår 1905	
Atemp (exkl. Avarmgarage) ☒ Mätt värde 2 646 m ² ☒ Omvandlat från BOA/LOA ☒ Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%) ☒ Omvandlat från BRA ☒ Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 1 798 m ²		LOA 319 m ²	
BRA m ²		BTA m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 2		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 84	
		Hotell, pensionat och elevhem	
		Restaurang 5	
		Kontor och förvaltning 8	
		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel 3	
		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	
Antal våningsplan ovan mark 5			
Antal trapphus 1			
Antal bostadslägenheter 27			
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader l/s,m ²			

Energianvändning

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

0705

-

0804

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)	298 000 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)	kWh	☐	☐
Värmepump-frånluft (el) (11)	kWh	☐	☐
Värmepump-luft/luft (el) (12)	kWh	☐	☐
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	kWh	☐	☐
Summa 1-13 ¹ (Σ1)	298 000 kWh		
Varav energi till varmvattenberedning	89 400 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)	13 820 kWh	☐	☐
Hushållsel (16)	kWh	☐	☐
Verksamhetsel (17)	6 480 kWh	☐	☐
Komfortkyla (18)	kWh	☐	☐
Summa 7-13,15-18 ² (Σ2)	20 300 kWh		
Summa 1-15,18 ³ (Σ3)	311 820 kWh		
Summa 7-13,15,18 ⁴ (Σ4)	13 820 kWh		

Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar)	Ort (Energi-Index)	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁵
Stockholm	348 586 kWh	Stockholm	340 704 kWh
Energiprestanda	...varav el	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (statistiskt intervall)
129 kWh/m ² ,år	5 kWh/m ² ,år	108 kWh/m ² ,år	109 - 135 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		

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	☒ Styr- och reglerteknisk	☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		14 600 kWh/år	0,24 kr/kWh	1,31 ton/år
Beskrivning av åtgärden					
Injustera värmesystemet					
<u>Om åtgärden:</u> Idag har man vissa problem att få fjärrvärmen att räcka till för att upprätthålla en jämn och lagom hög temperatur i delar fastigheten. Att en korrekt injustering är gjord är en viktigt förutsättning för god funktion och låg energianvändning. I en radiatorkrets söker man en jämn temperatur i samtliga rum utan några stora variationer inom byggnaden. Stora variationer kommer till en början att ge för låga temperaturer som så småningom kompenseras med höjd framledningstemperatur och/eller ökat pumpvarvtal i syfte att de kallaste rummen ändå ska få tillräckligt varmt. Följden är en höjning av medeltemperaturen i byggnaden och därmed högre värmeanvändning. Det är nu många hyresgäster vädrar för att göra sig av med onödig värme. Ett vanligt problem är att vattenflödet i närheten av cirkulationspumpen är för högt och att det är flödesbrist i anläggningens mest avlägsna delar. När flödet är snedfördelat är man tvungen att höja vattnets temperatur upp till den nivå där delar som har flödesbrist klarar av att värma upp rummet. Då blir det alldeles för varmt i närheten av cirkulationspumpen. <u>Antaganden:</u> Besparingspotential = 5 % av fjärrvärmeanvändningen (besparingen blir i regel allt mellan 5 och 15 %), Kalkylperiod = 10 år, Kalkylränta = 6 %, Investeringskostnad = , Energipriset stiger med 1 % årligen (justerat för inflation). Besparingskostnad Med ovan givna antaganden blir besparingskostnaden 0,24 SEK/kWh, d v s investeringen kan vara lönsam i det fall ert energipris är högre än besparingskostnaden. Pay-Off Återbetalningstiden blir omkring 3 år i det fall fjärrvärmen kostar 0,75 kr/kWh, utan att hänsyn till ränta och inflation tagits.					

Åtgärdsförslag	☒ Styr- och reglerteknisk	☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		2 500 kWh/år	0 kr/kWh	0,23 ton/år
Beskrivning av åtgärden					
Sänka temperaturen i trapphuset					

Om åtgärden: Man brukar lite förenklat säga att en sänkning av inomhustemperaturen med 1 grad ger 5% besparing av energianvändningen. Man har oftast ytterkläder på sig då man vistas i trapphusen, och det finns därför anledning att fundera på möjligheten att sänka temperaturen där med ett par grader.

Antaganden: Areal som värms upp i trapphuset är uppskattad till 150 kvm, Lufttemperaturen är satt till 19 grader, temperaturen efter åtgärden är 16 grader d v s man sänker med 3 grader, temperatur-skillnaden mellan trapphus och lägenhet är uppskattad till 1 grad

Genom att sänka temperaturen med 3 grader skulle man kunna spara omkring 2500 kWh årligen. Resultatet är behäftat med stor osäkerhet. Sänk temperaturen under ett år och utvärdera sedan resultatet.

Åtgärdsförslag	☒ Styr- och reglerteknisk	☐ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		5 256 kWh/år	0,22 kr/kWh	0,53 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Styr trapphusbelysning med timerknapp

Om åtgärd: Trappbelysningen lyser hela tiden alla dagar året om. Det finns idag redan knappar installerade för kunna styra belysningen mer *timer*. Generellt säger man att timer-styrd trapphus-belysning lyser omkring 4000 timmar om året. Det skulle ge en energibesparing om 54 % i ert fall.

Beräkning och antaganden: Enligt uppgift är ljuskällorna i storleken 100 W var, d v s totalt 1200 W. Med en drifttid om 8760 h/år ger det en energianvändning om 10512 kWh årligen. Med timer-styrning skulle man minska drifttiden med omkring 50 %. I ert fall skulle det innebära en energibesparing om 5256 kWh el årligen. Kostnad för åtgärden är svår att uppskatta. Fungerar timer-knapparna kanske det bara behövs ett par timmar för en elektriker, och därmed skulle åtgärden bli lönsam redan efter ett par månader. Behövs det dras ny el och kanske några nya timer-knappar så kommer det att innebära en större kapital-kostnad, men åtgärden bedöms ändå som lönsam.

I kostnadskalkylen har en kalkylränta om 6%, en energiprisökning om 1% (justerat för inflation), en kalkylperiod om 5 år antagits. Vidare har jag räknat med att investeringen uppgår till 5000 kronor.

Besparingskostnad

Med ovan givna antaganden blir besparingskostnaden 0,22 kr/kWh, d v s investeringen skulle kunna vara lönsam i det fall ert energipris är högre än besparingskostnaden.

Pay-Off

Återbetalningstiden blir omkring 1 år då energipriset är 1,00 kr/kWh, utan att någon hänsyn till inflation och avkastningskrav tagits.

Åtgärdsförslag	☐ Styr- och reglerteknisk	☒ Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	☐ Installationsteknisk		30 000 kWh/år	1,26 kr/kWh	2,7 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Byte till 3-glas lågenergifönster

Om åtgärden: Ni har nyligen renoverat era fönster. Nästa gång de behöver renoveras överväg då gärna att istället investera i nya fönster. Fördelarna med nya lågenergifönster är många. Värmeförlusterna genom fönstren är betydande och ur energisynpunkt är det fördelaktigt att byta från 1+1-fönster till 3-glas lågenergifönster. Däremot är det inte ofta som det är ekonomiskt lönsamt att byta fönster. Ett undantag är om bytet sker istället för renovering av de befintliga fönstren. När man byter till moderna 3-glas-fönster är det mer än energibesparing man bör beakta. Kallras och ljud minskar också, vilket höjer komforten för de boende. Dessutom är de nya fönstren utförda i antingen aluminium- eller PVC-profil underhållsfria i uppemot 50 år.

Antaganden: U-värde på de befintliga fönstren är uppskattade till 2,8 W/kvm,K, U-värde på de nya fönstren är uppskattade till 1,2 W/kvm, K, Energibesparing = 30 000 kWh/år, Area fönster är uppskattad till 180 kvm, Kostnadskalkylen tittar på ifall det är lönsamt att byta ut fönstren nästa gång det blir aktuellt med en renovering. Kostnaden för att renovera samtliga fönster är satt till 2000 SEK/kvm, eller totalt 390 000 SEK (nuvärdeskostnad). Investeringskostnaden för de nya fönstren uppskattas till 6000 SEK/kvm, eller totalt 1080 000 kr, Kalkylperiod = 50 år, Kalkylränta = 6 %, Energipriserna stiger med 1 % årligen (justerat för inflation). Samtliga, U-värden, priser och kostnader är hämtade från boken "*Energibesiktning av byggnader - Flerbostadshus och lokaler*".

Besparingskostnad

Med ovan givna antaganden blir besparingskostnaden 1,26 SEK/kWh, d v s investeringen kan vara lönsam i det fall ert energipris är högre än besparingskostnaden.

Pay-Off

Med ett energipris om 0,75 kr/kWh blir återbetalningstiden 48 år utan att någon hänsyn till inflation och energiprisökningar tagits.

Övrigt

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

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Ackrediterat företag	Organisationsnummer	Ackrediteringsnummer
Energibesiktningar EMTD AB	556576-2159	7136:01
Förnamn	Efternamn	E-postadress
Erik	Nilsson	erik.nilsson@energibesiktningar.com

Expert

Förnamn	Efternamn
Ulf	Nilsson
Datum för godkännande	E-postadress
2009-03-01	ulf.nilsson@energibesiktningar.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.

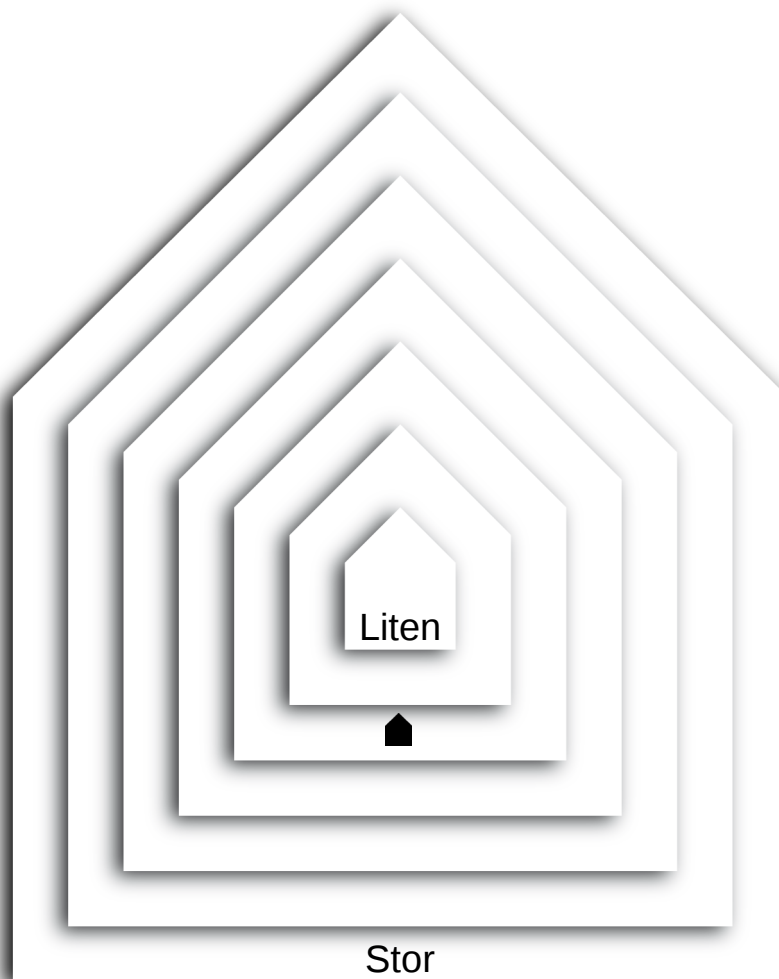
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Birger Jarlsgatan 119, Stockholm.

- Detta hus använder 129 kWh/m² och år, varav el 5 kWh/m².
Liknande hus 109–135 kWh/m² och år, nya hus 108 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är godkänd.

Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.

Se även: www.boverket.se/energideklaration

Energideklaration utförd 2009-03-01 av:

Ulf Nilsson, Energibesiktnings EMTD AB