

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Rosen 13 & 14		Personnummer/Organisationsnummer 769603-8814		Utländsk adress €
Adress Karlbergsvägen 27		Postnummer 113 27	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) Rosen 13		Egen beteckning		
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 547332	Orsak vid felrapport	
Adress Karlbergsvägen 27		Postnummer 11327	Postort Stockholm	Huvudadress jn
Adress Karlbergsvägen 27a		Postnummer 11327	Postort Stockholm	Huvudadress jn
Adress Karlbergsvägen 27b		Postnummer 11327	Postort Stockholm	Huvudadress jn
Adress Karlbergsvägen 27c		Postnummer 11327	Postort Stockholm	Huvudadress jn

Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Rosen 14		Egen beteckning		
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 478185	Orsak vid felrapport	
Adress Karlbergsvägen 25		Postnummer 11327	Postort Stockholm	Huvudadress jn
Adress Karlbergsvägen 25a		Postnummer 11327	Postort Stockholm	Huvudadress jn
Adress Karlbergsvägen 25b		Postnummer 11327	Postort Stockholm	Huvudadress jn
Adress Karlbergsvägen 25c		Postnummer 11327	Postort Stockholm	Huvudadress jn

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 321a - Hyreshusenhet, bostäder >= 50% och lokaler		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet <input type="checkbox"/> Enkel <input checked="" type="checkbox"/> Komplex		Byggnadstyp Mellanliggande	
		Nybyggnadsår 1905	
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 3 829 m ² <input checked="" type="checkbox"/> Omvandlat från BOA/LOA <input checked="" type="checkbox"/> Omvandling för kontorsbyggnad (>=75%) <input checked="" type="checkbox"/> Omvandlat från BRA <input checked="" type="checkbox"/> Omvandlat från BTA		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
BOA 2 708 m ²		LOA 355 m ²	
BRA m ²		BTA m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Avarmgarage 0 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 88	
Antal våningsplan ovan mark 6		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 6		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 50		Kontor och förvaltning	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader l/s,m ²		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² för uppvärmning och varmvattenproduktion <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel 12	
		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

Verklig förbrukning Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM) 0901 - 0912		Beräknad förbrukning Beräknad energianvändning anges för nybyggda/andra byggnader utan mätbar förbrukning och normalårskorrigeras ej €																																																				
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: 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 bibränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Mätt värde</th> <th>Fördelat värde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fjärrvärme (1)</td> <td>630 000 kWh</td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Eldningsolja (2)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Naturgas, stadsgas (3)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Ved (4)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Flis/pellets/briketter (5)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Övrigt bibränsle (6)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>El (vattenburen) (7)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>El (direktverkande) (8)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Summa 1-13¹ (Σ1)</td> <td>630 000 kWh</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varav energi till varmvattenberedning</td> <td>98 430 kWh</td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Fjärrkyla (14)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> </tbody> </table>			Mätt värde	Fördelat värde	Fjärrvärme (1)	630 000 kWh	jn jn	Eldningsolja (2)		jn jn	Naturgas, stadsgas (3)		jn jn	Ved (4)		jn jn	Flis/pellets/briketter (5)		jn jn	Övrigt bibränsle (6)		jn jn	El (vattenburen) (7)		jn jn	El (direktverkande) (8)		jn jn	El (luftburen) (9)		jn jn	Markvärmepump (el) (10)		jn jn	Värmepump-frånluft (el) (11)		jn jn	Värmepump-luft/luft (el) (12)		jn jn	Värmepump-luft/vatten (el) (13)		jn jn	Summa 1-13¹ (Σ1)	630 000 kWh		Varav energi till varmvattenberedning	98 430 kWh	jn jn	Fjärrkyla (14)		jn jn	Övrig el (ange mätt värde om möjligt) Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade	
	Mätt värde	Fördelat värde																																																				
Fjärrvärme (1)	630 000 kWh	jn jn																																																				
Eldningsolja (2)		jn jn																																																				
Naturgas, stadsgas (3)		jn jn																																																				
Ved (4)		jn jn																																																				
Flis/pellets/briketter (5)		jn jn																																																				
Övrigt bibränsle (6)		jn jn																																																				
El (vattenburen) (7)		jn jn																																																				
El (direktverkande) (8)		jn jn																																																				
El (luftburen) (9)		jn jn																																																				
Markvärmepump (el) (10)		jn jn																																																				
Värmepump-frånluft (el) (11)		jn jn																																																				
Värmepump-luft/luft (el) (12)		jn jn																																																				
Värmepump-luft/vatten (el) (13)		jn jn																																																				
Summa 1-13¹ (Σ1)	630 000 kWh																																																					
Varav energi till varmvattenberedning	98 430 kWh	jn jn																																																				
Fjärrkyla (14)		jn jn																																																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Mätt värde</th> <th>Fördelat värde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fastighetsel (15)</td> <td>31 255 kWh</td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Hushållsel (16)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Verksamhetsel (17)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>El för komfortkyla (18)</td> <td></td> <td>jn jn</td> </tr> <tr> <td>Tillägg komfortkyla² (19)</td> <td>0 kWh</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15-19³ (Σ2)</td> <td>31 255 kWh</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 1-15,18-19⁴ (Σ3)</td> <td>661 255 kWh</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa 7-13,15,18-19⁵ (Σ4)</td> <td>31 255 kWh</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Mätt värde	Fördelat värde	Fastighetsel (15)	31 255 kWh	jn jn	Hushållsel (16)		jn jn	Verksamhetsel (17)		jn jn	El för komfortkyla (18)		jn jn	Tillägg komfortkyla ² (19)	0 kWh		Summa 7-13,15-19³ (Σ2)	31 255 kWh		Summa 1-15,18-19⁴ (Σ3)	661 255 kWh		Summa 7-13,15,18-19⁵ (Σ4)	31 255 kWh																									
	Mätt värde	Fördelat värde																																																				
Fastighetsel (15)	31 255 kWh	jn jn																																																				
Hushållsel (16)		jn jn																																																				
Verksamhetsel (17)		jn jn																																																				
El för komfortkyla (18)		jn jn																																																				
Tillägg komfortkyla ² (19)	0 kWh																																																					
Summa 7-13,15-19³ (Σ2)	31 255 kWh																																																					
Summa 1-15,18-19⁴ (Σ3)	661 255 kWh																																																					
Summa 7-13,15,18-19⁵ (Σ4)	31 255 kWh																																																					
Finns solvärme? Ange solfångararea jn Ja jn Nej <input type="text"/> m ²																																																						
Finns solcellssystem? Ange solcellsarea jn Ja jn Nej <input type="text"/> m ²																																																						
Ort (graddagar) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (graddagar) 708 241 kWh	Ort (Energi-Index) Stockholm	Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁶ 700 599 kWh																																																			
Energieprestanda 183 kWh/m ² ,år	...varav el 8 kWh/m ² ,år	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) 109 kWh/m ² ,år	Referensvärde 2 (statistiskt intervall) 112 - 137 kWh/m ² ,år																																																			

¹ Energi för uppvärmning och varmvatten

² Beräkning av värdet sker med utgångspunkt i vilket energislag och typ av kylsystem som används (se Boverkets byggregler, BBR 16)

³ El totalt

⁴ Värme, kyla och fastighetsel

⁵ El exklusive hushållsel och verksamhetsel

⁶ Underlag för energieprestanda

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på ventilationskontroll i byggnaden?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input checked="" type="radio"/> FTX	<input type="radio"/> FT	<input type="radio"/> F med återvinning
	<input checked="" type="radio"/> F	<input type="radio"/> Självdrag	
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej	<input checked="" type="radio"/> Delvis ⁷ <input type="text" value=""/> % godkänd

⁷ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Nominell kyleffekt enligt standard SS-EN 14 511-2:2007	Byggnadens nuvarande kyleffektbehov	Area som är luftkonditionerad
<input type="text" value=""/> kW	<input type="text" value=""/> kW	<input type="text" value=""/> m ²

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Radonhalt	Typ av mätning	Datum för radonmätning
<input type="text" value=""/> Bq/m ³	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id:280515)	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
<input checked="" type="radio"/> Styr- och regler teknisk <input type="radio"/> Byggnadsteknisk <input checked="" type="radio"/> Installationsteknisk	<input type="text" value="49 700"/> kWh/år	<input type="text" value="0,23"/> kr/kWh	<input type="text" value="4,47"/> ton/år

Beskrivning av åtgärden

Kommentar:

Framledningstemperatur radiatorkrets vid +5 C ute: 43 C

V/W-värde fjärrvärme: 24 m³/MWh

Gamla termostatventiler till radiatorer i lägenheter

Enligt uppgift varierande inomhustemperaturer hos hyresgäster. Dock skall någon form av injustering ägt rum nyligen. Har enbart reglercentral in justerats rekommenderas nedanstående.

Driftoptimering värmesystem.

1. Injustering av värmesystemet (radiatorsystemet). Att en korrekt injustering är gjord är en förutsättning för god funktion och låg energianvändning. I en radiatorkrets söker man en jämn temperatur i samtliga rum utan några stora variationer inom byggnaden, Varierande inomhustemperaturer inom en byggnad är ofta ett tecken på dålig injustering. Energibesparingen av en injustering är relativt svårbedömd men ett stort incitament är ökad komfort i byggnaden på grund av en jämnare temperaturfördelning.

2. I samband med injusteringen bör samtliga termostatventiler bytas ut. Äldre ventiler har en sämre reglerande funktion än nya och med tiden kan funktionen förloras helt p.g.a. förslitning. Nya ventiler styr mer aktivt. Generellt bör termostatventiler bytas med cirka 10 års intervall.

3. En injustering av värmesystemet medför ofta att reglerkurvan till radiatorsystemet kan parallellförskjutas nedåt vilket innebär en lägre framledningstemperatur i radiatorsystemet. Detta kan då göras utan att riskera komfortmässiga brister i uppvärmningen.

Sammantaget bör man kunna uppnå en energibesparing om upp till 10% av byggnadens värmebehov.

Åtgärdsförslag (Dekl.id:280515)	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
<input type="radio"/> Styr- och regler teknisk <input checked="" type="radio"/> Byggnadsteknisk <input type="radio"/> Installationsteknisk	<input type="text" value="24 900"/> kWh/år	<input type="text" value="0,95"/> kr/kWh	<input type="text" value="2,24"/> ton/år

Beskrivning av åtgärden

Byte av fönster i lägenheter.

Alternativ 1:

Befintliga fönster är av typen kopplade 2-glas (klarglas utan lågemissionsskikt) med ca 35 mm luftspalt, U-värde uppskattat till 2,8 W/(m²*K). Fönster monterade 1975. Vid byte till tätare fönster kommer tilluftsventiler behöva borras invid fönstret där så ej redan har gjorts. Total fönsterarea uppskattad till 275 m².

Alternativ 1 innebär att samtliga fönster byts till fasta 3-glas (klarglas utan lågemissionsskikt) med 2*12 mm luftspal, U-värde beräknat till 1,89 W/(m²*K).

Uppskattad investering per m² fönsteryta: 2 000 kr.

Investeringsgräns: 403 000 kr.

Kalkylperiod: 40 år

Real kalkylränta: 3%

(Investeringen är väldigt svårbedömd och offert bör tas in från olika leverantörer. Ett ytterliggare mått på lönsamheten presenteras därför i form av investeringsgränsen. Den maximala investering som kan göras utan att investeringen bli olönsam givet kalkylperiod och kalkylränta.)

Åtgärdsförslag (Dekl.id:280515)	<input type="radio"/> Styr- och reglerteknisk	<input checked="" type="radio"/> Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	<input type="radio"/> Installationsteknisk		42 500 kWh/år	0,83 kr/kWh	3,83 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Byte av fönster i lägenheter.

Alternativ 2:

Fasta 2-glas med ett lågemissionsskikt, 12 mm spalt med argongas, U-värde beräknat till 1,25 W/(m²*K).

Uppskattad kostnad per m² fönsteryta: 3 000 kr.

Investeringsgräns: 688 000 kr.

Åtgärdsförslag (Dekl.id:280515)	<input type="radio"/> Styr- och reglerteknisk	<input checked="" type="radio"/> Byggnadsteknisk	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
	<input type="radio"/> Installationsteknisk		54 800 kWh/år	0,86 kr/kWh	4,93 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Byte av fönster i lägenheter.

Alternativ 2:

Fasta 3-glas med två lågemissionsskikt, 2*12 mm spalt med argongas, U-värde beräknat till 0,8 W/(m²*K).

Uppskattad kostnad per m² fönsteryta: 4 000 kr.

Investeringsgräns: 886 000 kr.

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare? j n Ja j n Nej	Detaljinformation avseende innehållet i energideklarationen går att finna hos Byggnadsägare
Har byggnaden besiktigats på plats? j n Ja j n Nej	Kommentar ecompaniet's policy är att alltid genomföra en platsbesiktning i samband med upprättandet av energideklarationen. Fastigheterna Rosen 13 och 14 sitter ihop och delar undercentral.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag ecompaniet AB	Organisationsnummer 556782-7943	Akrediteringsnummer 7866:01
Förnamn Aaron	Efternamn Timmstråle	E-postadress aaron@ecompaniet.com

Expert

Förnamn Robert	Efternamn Widbäck
Datum för godkännande 2010-02-09	E-postadress robert@ecompaniet.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 fastighetsköparen 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 fastighetsköpare, 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 Karlbergsvägen 27, Stockholm.

- Detta hus använder 183 kWh/m² och år, varav el 8 kWh/m².
Liknande hus 112–137 kWh/m² och år, nya hus 109 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2010-02-09 av:
Robert Widbäck, ecompaniet AB