

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Bostadsrättsföreningen Spinnsidan 2	Personnummer/Organisationsnummer 769607-5683	Utländsk adress €
Adress C/o Dahlström & Partners,, Tegnérgatan 4	Postnummer 113 58	Postort Stockholm
Land	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer
E-postadress info@spinnsidan.se		

Byggnadens ägare - Övriga

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Egna hem (småhus) som skall deklarereras inför försäljning €
Fastighetsbeteckning Spinnsidan 2	Egen beteckning	
Husnummer 3	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 547435
Orsak vid felrapport		
Adress Eldsbergagränd 35	Postnummer 12573	Postort Älvsjö
		Huvudadress jn
Adress Eldsbergagränd 37	Postnummer 12573	Postort Älvsjö
		Huvudadress jn
Adress Eldsbergagränd 39	Postnummer 12573	Postort Älvsjö
		Huvudadress jn
Adress Eldsbergagränd 41	Postnummer 12573	Postort Älvsjö
		Huvudadress jn
Adress Eldsbergagränd 43	Postnummer 12573	Postort Älvsjö
		Huvudadress jn
Adress Eldsbergagränd 45	Postnummer 12573	Postort Älvsjö
		Huvudadress jn
Adress Eldsbergagränd 47	Postnummer 12573	Postort Älvsjö
		Huvudadress jn

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet <input checked="" type="checkbox"/> Enkel <input checked="" type="checkbox"/> Komplex		Byggnadstyp Friliggande	
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 2 220 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		Nybyggnadsår 1969	
BOA 1 937 m ²		LOA m ²	
BRA m ²		BTA 2 467 m ²	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Avarmgarage 0 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 100	
Antal våningsplan ovan mark 4		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 1		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 24		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 checked="" type="checkbox"/> Nej		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	

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på ventilationskontroll i byggnaden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input checked="" type="checkbox"/> FTX	<input type="checkbox"/> FT	<input type="checkbox"/> F med återvinning
	<input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> Självdrag	
Är ventilationskontrollen godkänd vid tidpunkten för energideklarationen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej	<input checked="" type="checkbox"/> Delvis ⁶ <input type="text"/> % godkänd

⁶ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

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

Uppgifter om radon

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

Utförda energieffektiviseringsåtgärder

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
<input checked="" type="checkbox"/> Styr- och reglersteknisk <input type="checkbox"/> Byggnadsteknisk <input checked="" type="checkbox"/> Installationsteknisk	<input type="text"/> kWh/år	<input type="text"/> kr/kWh	<input type="text"/> ton/år
40 000	0,16	3,2	
Beskrivning av åtgärden			
Injustering av värmesystem och reglerkurva samt sänkning av tilluftstemperatur till 20°C. I samband med injustering av värmesystemet bör en inventering göras av termostatventiler på lägenheternas radiatorer, eventuellt tillkommer utbyte eller kompletteringar av ett antal termostatventiler. Eventuellt tillkommer även byte av stamventiler. Pay-off-tid 2-3 år.			
Åtgärdsförslag	Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
<input checked="" type="checkbox"/> Styr- och reglersteknisk <input type="checkbox"/> Byggnadsteknisk <input checked="" type="checkbox"/> Installationsteknisk	<input type="text"/> kWh/år	<input type="text"/> kr/kWh	<input type="text"/> ton/år
20 000	0,04	1,6	
Beskrivning av åtgärden			
Montera termostatventiler på radiatorer i källare och trapphus samt sänk rumstemperaturen i dessa utrymmen till 15°C. Entrédörr samt dörrar till loftgångar bör tätas samt hållas stängda under uppvärmningssäsong. Pay-off-tid ca 1 år.			

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare? jn Ja jn Nej	Detaljinformation avseende innehållet i energideklarationen går att finna hos Byggnadsägare
Har byggnaden besiktigats på plats? jn Ja jn Nej	Kommentar Platsbesök utfört 2009-09-29.

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

Vid vårt platsbesök fann vi ett antal punkter som bör åtgärdas snarast:

- 1) Obalans i värmesystemet. Ett flertal fönster i lägenheterna var öppna i byggnaden fast utetemperaturen bara var +5°C. Enligt fastighetsskötaren brukar det komma in klagomål över för låg rumstemperatur från en del lägenheter. Detta tyder på att värmesystemet är i obalans och måste injusteras.
- 2) Ett antal dörrar från trapphus till loftgångar stod öppna samtidigt som radiatorerna var varma i trapphuset. Samtliga ytterdörrar bör hållas stängda under uppvärmningssäsong.
- 3) Samtliga dörrar från trapphus till loftgångar är mycket otäta, dessa bör tätas.
- 4) Rumstemperaturen i källaren upplevdes vara hög, dock gjordes ingen temperaturmätning vid platsbesöket.
- 5) Hög tilluftstemperatur efter ventilationsaggregatet. Enligt temperaturgivaren på kanalen var tilluftstemperaturen ca 30°C, bör vara max 20°C.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag FVB Sverige AB	Organisationsnummer 556429-3743	Akrediteringsnummer 6911:02
Förnamn Stefan	Efternamn Ellmin	E-postadress stefan.ellmin@fvb.se

Expert

Förnamn Johan	Efternamn Backman
Datum för godkännande 2009-11-13	E-postadress johan.backman@fvb.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 deklarerera 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 Eldsbergagränd 35, Älvsjö.

- Detta hus använder 188 kWh/m² och år, varav el 6 kWh/m².
Liknande hus 135–165 kWh/m² och år, nya hus 110 kWh/m².
Radonmätning är ej utförd. Ventilationskontrollen är godkänd.
Detaljinformation finns hos byggnadsägaren.
Se även: www.boverket.se/energideklaration
Energideklaration utförd 2009-11-13 av:
Johan Backman, FVB Sverige AB