

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Nytorgsbacken	Personnummer/Organisationsnummer 769603-8657	Utländsk adress €
Adress Nytorgsgatan 15	Postnummer 11622	Postort Stockholm
Land	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer 0733005567
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) Sandbacken Mindre 27		Egen beteckning
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 487584
Orsak vid felrapport		
Adress Nytorgsgatan 15a	Postnummer 11622	Postort Stockholm
		Huvudadress jn
Adress Sandbacksgatan 8	Postnummer 11621	Postort Stockholm
		Huvudadress jn
Husnummer 2	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 702944
Orsak vid felrapport		
Adress Nytorgsgatan 15	Postnummer 11622	Postort Stockholm
		Huvudadress jn

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet <input checked="" type="checkbox"/> Enkel <input checked="" type="checkbox"/> Komplex		Byggnadstyp Gavel	
		Nybyggnadsår 1938	
Atemp (exkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Mätt värde 5 111 m ²		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Omvandling (inkl. Avarmgarage) <input checked="" type="checkbox"/> Från BOA/LOA <input checked="" type="checkbox"/> För kontorsbyggnad (>=75%) <input checked="" type="checkbox"/> Från BRA <input checked="" type="checkbox"/> Från BTA		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
BOA 3 717 m ²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 91	
LOA 372 m ²		Hotell, pensionat och elevhem	
BRA m ²		Restaurang	
BTA m ²		Kontor och förvaltning 1	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Avarmgarage 0 m ²		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
Antal våningsplan ovan mark 5		Köpcentrum	
Antal trapphus 2		Vård, dygnet runt	
Antal bostadslägenheter 78		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
Projekterat genomsnittligt ventilationsflöde i lokaler och specialbyggnader l/s,m ²		Skolor (förskola-universitet)	
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² för uppvärmning och varmvattenproduktion <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler 8	
		Övrig verksamhet - ange vad	
		Summa 100	

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på ventilationskontroll i byggnaden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input 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 type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	<input type="checkbox"/> Delvis ¹⁰ <input type="text"/> % godkänd

¹⁰ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	<input type="checkbox"/> Ja	<input 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 type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej
Radonhalt	Typ av mätning	Datum för radonmätning
<input type="text"/> Bq/m ³	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklaration

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id:310147)

Styr- och regler teknisk	Installationsteknisk	Byggnadsteknisk
<p>Värme</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nya radiatorventiler <input checked="" type="checkbox"/> Injustering av värmesystem <input type="checkbox"/> Tids/behovsstyrning av värmesystem <input type="checkbox"/> Rengöring och/eller luftning av värmesystem <input type="checkbox"/> Maxbegränsning av innetemperatur <input type="checkbox"/> Ny inomhusgivare <input type="checkbox"/> Byte/installation av tryckstyrda pumpar <input type="checkbox"/> Annan åtgärd <p>Ventilation</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Injustering av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Tidsstyrning av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Behovsstyrning av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar <input type="checkbox"/> Annan åtgärd <p>Belysning, kylning m.m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tids/behovsstyrning av belysning <input type="checkbox"/> Tids/behovsstyrning av kyla <input type="checkbox"/> Annan åtgärd 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Varmvattenbesparande åtgärder <input type="checkbox"/> Energieffektiv belysning <input type="checkbox"/> Isolering av rör och ventilationskanaler <input type="checkbox"/> Byte/installation av värmepump <input type="checkbox"/> Byte/installation av energieffektiva värmekälla <input type="checkbox"/> Byte/komplettering av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Återvinning av ventilationsvärme <input type="checkbox"/> Annan åtgärd 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak <input type="checkbox"/> Tilläggsisolering väggar <input type="checkbox"/> Tilläggsisolering källare/mark <input type="checkbox"/> Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar <input type="checkbox"/> Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta <input type="checkbox"/> Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar <input type="checkbox"/> Annan åtgärd
Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
109 800 kWh/år	0,25 kr/kWh	9 389 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Injustering av värmesystemet

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. En injustering av värmesystemet bör göras då fastighetens förutsättningar har ändrats, exempelvis ändrad verksamhet eller byte av värmekälla. Det är inte heller säkert att den ursprungliga injusteringen gjorts på ett korrekt sätt. Ett "riktvärde" är att injustering bör göras med 10 års intervall.

Vid injustering kan värmeanvändningen minska med ca 15 %. Minskad energianvändning är i detta fall beräknad med antagande om en fjärrvärmebesparing på 15 %. Besparingskostnaden baseras på ett antagande om en investeringskostnad på 40 kr/kvm, dvs. totalt 204 440 kr och en kalkylperiod på 10 år med kalkylräntan 7 %. I kalkylen är fjärrvärmepriset 0,7 kr/kWh och ökar med 2 % årligen jämfört med inflationen.

Payofftiden för åtgärden är ca 2,7 år och livslängden för åtgärden är 10 år. Kostnaden per sparad kWh är beräknad till 0,25 kr/kWh, dvs. åtgärden är lönsam då energipriset är högre per kWh.

Styr- och reglerteknisk	Installationsteknisk	Byggnadsteknisk
<p>Värme</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nya radiatorventiler <input type="checkbox"/> Injustering av värmesystem <input type="checkbox"/> Tids-/behovsstyrning av värmesystem <input type="checkbox"/> Rengöring och/eller luftning av värmesystem <input type="checkbox"/> Maxbegränsning av innetemperatur <input type="checkbox"/> Ny inomhusgivare <input type="checkbox"/> Byte/installation av tryckstyrda pumpar <input type="checkbox"/> Annan åtgärd <p>Ventilation</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Injustering av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Tidsstyrning av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Behovsstyrning av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar <input type="checkbox"/> Annan åtgärd <p>Belysning, kylning m.m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tids-/behovsstyrning av belysning <input type="checkbox"/> Tids-/behovsstyrning av kyla <input type="checkbox"/> Annan åtgärd 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Varmvattenbesparande åtgärder <input type="checkbox"/> Energieffektiv belysning <input type="checkbox"/> Isolering av rör och ventilationskanaler <input type="checkbox"/> Byte/installation av värmepump <input type="checkbox"/> Byte/installation av energieffektiva värmekälla <input type="checkbox"/> Byte/komplettering av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Återvinning av ventilationsvärme <input type="checkbox"/> Annan åtgärd 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak <input type="checkbox"/> Tilläggsisolering väggar <input type="checkbox"/> Tilläggsisolering källare/mark <input type="checkbox"/> Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar <input type="checkbox"/> Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta <input type="checkbox"/> Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar <input type="checkbox"/> Annan åtgärd

Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
47 800 kWh/år	0,66 kr/kWh	4,3 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Installation av individuell varmvattenmätning

Installation av lägenhetsvis mätning av varmvattenanvändning för att med mätvärden som underlag kunna synliggöra och debitera den faktiska varmvattenanvändningen mot de boende. Energibesparingen för åtgärden är relaterad till varmvattenanvändningen som erfarenhetsmässigt minskar efter genomförd åtgärd. Omförhandling av hyresavtal krävs i allmänhet. Åtgärden är förknippad med viss ökad administration om debitering ska ske. Byggnaden bör vara försedd med vvc-ledning för att minimera behovet av att spola bort avkylt varmvatten i väntan på uppvärmt vatten. Besparingen sätts i relation till den tidigare uppmätta vattenförbrukningen

Antaganden:

Energiåtgången för uppvärmning av varmvatten med varmvattencirkulation (vvc) är ca 60 kWh/m³. Besparingspotentialen är 20 % av nuvarande varmvattenanvändning. Investeringskostnad är ca 3 000 kr/lägenhet vilket ger en total investeringskostnad på 234 000 kr. Kalkylperioden är satt till 10 år med kalkylräntan 7 %. Fjärrvärmepriset är 0,7 kr/kWh och ökar med 2 % årligen jämfört med inflationen.

Med ovan givna antaganden blir energibesparingen ca 47 800 kWh/år. Payofftiden för åtgärden blir ca 7 år, utan hänsyn till en eventuell förändring av hyra. Besparingskostnaden är beräknad till 0,66 kr/kWh, dvs. åtgärden är lönsam då energipriset ligger högre per kWh.

Styr- och reglerteknisk	Installationsteknisk	Byggnadsteknisk
<p>Värme</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nya radiatorventiler <input type="checkbox"/> Injustering av värmesystem <input type="checkbox"/> Tids/behovsstyrning av värmesystem <input type="checkbox"/> Rengöring och/eller luftning av värmesystem <input type="checkbox"/> Maxbegränsning av innetemperatur <input type="checkbox"/> Ny inomhusgivare <input type="checkbox"/> Byte/installation av tryckstyrda pumpar <input type="checkbox"/> Annan åtgärd <p>Ventilation</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Injustering av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Tidsstyrning av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Behovsstyrning av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar <input type="checkbox"/> Annan åtgärd <p>Belysning, kylning m.m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tids/behovsstyrning av belysning <input type="checkbox"/> Tids/behovsstyrning av kyla <input type="checkbox"/> Annan åtgärd 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Varmvattenbesparande åtgärder <input type="checkbox"/> Energieffektiv belysning <input type="checkbox"/> Isolering av rör och ventilationskanaler <input type="checkbox"/> Byte/installation av värmepump <input type="checkbox"/> Byte/installation av energieffektiva värmekälla <input type="checkbox"/> Byte/komplettering av ventilationssystem <input type="checkbox"/> Återvinning av ventilationsvärme <input type="checkbox"/> Annan åtgärd 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak <input type="checkbox"/> Tilläggsisolering väggar <input type="checkbox"/> Tilläggsisolering källare/mark <input type="checkbox"/> Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar <input type="checkbox"/> Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta <input type="checkbox"/> Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar <input type="checkbox"/> Annan åtgärd

Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	Minskat utsläpp av CO ₂
19 300 kWh/år	0,7 kr/kWh	1,74 ton/år

Beskrivning av åtgärden

Tilläggsisolering av vind

Tilläggsisolering på vinden minskar transmissionen av värme genom taket. Fiberisolering används med fördel p.g.a. goda fuktgenomsläppliga egenskaper. Vid vindsisoleringar ska hänsyn tas till att yttertakets undersida blir kallare och löper därför större risk än tidigare att få kondens och fuktskador. En god lufttäthet hos vindsbjälklaget och en bra ventilation av underliggande rum är därför viktigt. Sakkunnig bör inspektera vinden innan isoleringsarbetet påbörjas.

Vid besiktningen diskuterades att riva ut förråden på vinden, tilläggsisolera och bygga nya förråd ovanpå. Alternativt tilläggsisoleras takbjälklagen på insidan med isolering, plastfolie och gipsskiva. Då investeringskostnaden för att bygga om förråden är svår att uppskatta beräknas lönsam investeringskostnad under kalkylperioden. Kostnaden för att tilläggsisolera takbjälklagets innersida är ca 250 kr/m². och kostnaden endast för isolering till vindbjälklagen är ca 150 kr/ för 300 mm lösull eller mineralull, exkl. kostnaden för att bygga om förråden.

Antaganden:

Beräkningarna är baserade på att tjockleken på nuvarande isolering är ca 150 mm och har ett U-värde (värmegenomgångskoefficient) på 0,4 W/m², K (genomsnittligt U-värde för byggnader byggda 1938). R-värdet för 300 mm tilläggsisolering är 7,2 m²*K/W. Ytan på vindarna uppskattas till totalt ca 650 m². Kalkylperiod=20 år, kalkylränta=7 %, energipriset är 0,7 kr/kWh och ökar enligt energimyndighetens prognos med 2 % per år jämfört med inflationen.

Med ovanstående antaganden minskar transmissionsförlusten genom taket med ca 29,7 kWh/m² vind, år. Under kalkylperioden på 20 år är åtgärden lönsam upp till en investeringskostnad på ca 168 500 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 Energibesiktningar NJKV AB:s policy är att alltid utföra energibesiktning i samband med upprättandet av energideklarationen. Besiktningen av aktuell fastighet utfördes 2010-04-23.

Kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag Energibesiktningar NJKV AB	Organisationsnummer 556796-8457	Akrediteringsnummer 7941:01
Förnamn Jörgen	Efternamn Lundgren	E-postadress jorgen.lundgren@energibesiktningar.com

Expert

Förnamn Thomas	Efternamn Cassirer
Datum för godkännande 2010-05-24	E-postadress thomas.cassirer@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 fastighetskötare, är beredda att informera och förklara för hyresgästerna och andra personer som använder huset om energideklarationen och dess syfte.

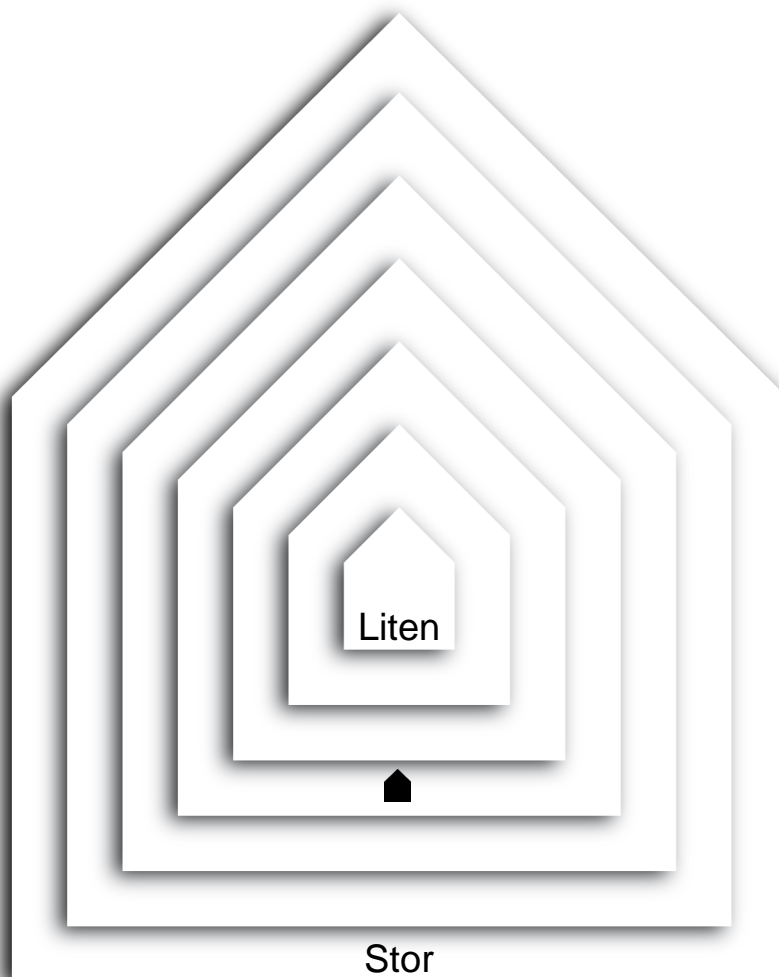
att åtgärderna görs på lämpligt sätt

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 Nytorgsgatan 15, Stockholm.

- Detta hus använder 199 kWh/m² och år, varav el 9 kWh/m².
Liknande hus 117–145 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 2010-05-24 av:
Thomas Cassirer, Energibesiktnings NJKV AB
Åtgärdsförslag som förbättrar byggnadens energiprestanda har lämnats.