

Nacka Lännersta1:275

Hälsingevägen 1, 132 46 Saltsjö-Boo



Energideklaration

Oktober 2013



Adress

**Ekbackevägen 7
181 46 Lidingö**

Telefon

0707-552819

Org. nr.

556643-9492

E-post/hemsida

**lars@ekbackenfastigheter.se
www.ekbackenfastigheter.se**

Innehållsförteckning

1 Uppdrag

2 Besiktningsobjekt

Bilagor

Bilaga 1; Boendeinformation – energispartips

Bilaga 2; Förnyelsebara energikällor och miljömärkt el

Bilaga 3; Förutsättningar för uppdraget

Adress

**Ekbackevägen 7
181 46 Lidingö**

Telefon

0707-552819

Org. nr.

556643-9492

E-post/hemsida

**lars@ekbackenfastigheter.se
www.ekbackenfastigheter.se**

1 Uppdrag

Uppdrag

Energideklaration

Uppdragsgivare

Frida Kleimert Knibbs

Syfte

Ekbacken Fastigheter AB har erhållit i uppdrag att upprätta en energideklaration för byggnad på rubricerad fastighet. Inför upprättandet av energideklarationen utfördes en energibesiktning. Energibesiktningens huvudsyfte har varit att inventera fastighetens energianvändning och om möjligt ge rekommendationer på kostnadseffektiva åtgärder för att minska byggnadens energianvändning utan att försämra inomhusmiljön. Se vidare bilaga 3.

Genomförande

Arbetet har genomförts i form av en sammanställning av energianvändningen under en sammanhängande 12-månaders period samt besiktning av klimatskal och installationer. Energideklarationen har upprättats enligt gällande myndighetskrav.

Besiktningdag

2013-10-24

Närvarande

Frida Kleimert Knibbs
Lars Wikström, energiexpert

Adress

Ekbackevägen 7
181 46 Lidingö

Telefon

0707-552819

Org. nr.

556643-9492

E-post/hemsida

lars@ekbackenfastigheter.se
www.ekbackenfastigheter.se

2 Besiktningsobjekt

Besiktningsobjekt

Nacka Lännersta1:275, Hälsingevägen 1, 132 46 Saltsjö-Boo

Ägare

Frida Kleimert Knibbs och John Knibbs

Byggnadstyp

Villa i tre plan, varav ett i souterräng byggd 2011.

Uppvärmningssystem

Byggnaden värms upp med vattenburen golvvärme från bergvärme. Eldstad finns. Under mätperioden har den inte använts för uppvärmning.

Ventilation

Byggnaden ventileras genom mekanisk frånluftsventilation.

Fönster

Byggnaden har tvåglasisolerglasfönster.

Isolering

Ingen inspekterbar vind finns. Huset har normal isolering med hänsyn till byggnadsår.

Byggnadens energiprestanda

Byggnadens uppvärmda yta är ca 305 m². Under mätperioden 2012-09-01 - 2013-08-31 förbrukade huset ca 32 750 kWh. Av dessa bedöms ca 21 750 kWh ha gått åt för uppvärmning, inklusive uppvärmning av varmvatten. Hushållselen bedöms ha varit ca 7 000 kWh. Mellan maj till september har en utomhuspool värmts upp till ca 28° C. Energiförbrukningen för detta bedöms ha varit ca 4 000 kWh.

Byggnadens energiprestanda blir då ca 74 kWh/m² och år vilket är en relativt normal förbrukning i förhållande till Boverkets jämförbara referensobjekt (se bilagd energideklaration).

I fastigheten har det under mätperioden bott två vuxna och tre barn på årsbasis. Inomhus-temperaturen har varit ca 20° C.

Ett gästhus med en golvyta om ca 30 m² och ett garage om ca 15 m² har under mätperioden periodvis värmts upp. Enligt mätnorm är yta i garage inte med i beräkningsunderlag. Ytan för gästhuset har inte heller tagits med. I praktiken innebär detta att beräknad energiprestanda är något bättre än beräknad.

Installationstekniska åtgärdsförslag

Enligt riktlinjerna ska de energisparförslag som föreslås dels vara ekonomiskt försvarbara och dels beakta att en god inomhusmiljö erhålls.

Adress

Eckbackevägen 7
181 46 Lidingö

Telefon

0707-552819

Org. nr.

556643-9492

E-post/hemsida

lars@eckbackenfastigheter.se
www.eckbackenfastigheter.se

Ventilation

Besiktigad fastighet har mekanisk frånluftsventilation. Tanken med ventilation är att luft ska släppas in i rum där vi vistas; sovrum, vardagsrum etc. och att luft ska släppas ut ur rum där lukt och fukt bildas; kök och hygienutrymmen.

I besiktigad fastighet finns bra med tilluftsventilation. Sannolikt går det att reglera hastigheten på frånluftsfläkten. Utnyttja den möjligheten för att optimera inomhusklimat och energiförbrukning.

För att ett ventilationsaggregat ska fungera bra är det viktigt att filter etc. regelbundet rengörs eller byts ut.

Luft/vatten värmepump

För att spara energi installerar många idag en luft/vatten värmepump.

Då bergvärme redan finns installerad bedöms en investering i en luft/vatten värmepump inte vara ett ekonomiskt försvarbart alternativ.

Normalt är annars att en luft/vatten värmepump ungefär minskar energiförbrukningen för den del som åtgår för uppvärmning med ca 45-50 %.

Bergvärmeanläggning

Ett annat vanligt sparalternativ idag kan vara att installera en bergvärmeanläggning. Bergvärme finns installerad i besiktigad fastighet sedan 2011.

Normalt är att bergvärme ungefär minskar energiförbrukningen för den del som åtgår för uppvärmning med ca 50-55 %.

Luft/luft värmepump

Ytterligare ett vanligt sparalternativ kan vara att installera en luft/luft värmepump.

Då en bergvärmeanläggning redan finns installerad bedöms en investering i en luft/luft värmepump inte vara ett ekonomiskt försvarbart alternativ.

Normalt är annars att en luft/luft värmepump ungefär minskar energiförbrukningen för den del som åtgår för uppvärmning med ca 20-25 %.

Tilläggsisolering

Att tilläggsisolera vinden kan också vara ett sparalternativ. Det bedöms inte vara ekonomiskt försvarbart att tilläggsisolera vars sig tak eller ytterväggar.

Fönster

Att byta ut fönster i bra skick mot bättre fönster är normalt inget ekonomiskt försvarbart alternativ.

Snålspolande munstycken

Snålspolande, energisparande munstycken i armaturer, vattenkranar, är en åtgärd som normalt betalar sig på ungefär ett år.

Allmänt sparsam

För övrigt är ett av de mest effektiva energisparalternativen, som också har den kortaste återbetalningstiden, att vara allmänt sparsam. Att spara 10 % av energin som går åt för uppvärmning är normalt relativt enkelt. Se vidare energispartips i bilaga 1.

Lidingö 2013-11-02
Eckbacken Fastigheter AB

Lars Wikström

Allmänna energispartips

För denna fastighet har upprättats en energideklaration vars primära syfte är att effektivisera energianvändningen för att förbättra miljön och klimatet. Det finns flera enkla sätt på hur man som boende kan minska energiförbrukningen, få lägre energikostnader och samtidigt och bidra till minskad miljöpåverkan. Här följer några konkreta förslag

Belysning och hushållselektronik

- Byt ut gamla glödlampor mot nya lågenergilampor som både håller längre och bara drar en femtedel av glödlampans energi.
- Släck lampor i rum där ingen befinner sig. En lampa drar inte mer ström för att den tänds eller släcks ofta.
- Stäng av TV, datorer och annan hushållselektronik med avstängningsknappen och undvik standby läget som drar mycket el onödan. En TV som står på standby kan kosta mellan 50 – 100 kronor per år. Dessutom kan det vara en säkerhetsrisk för bränder om utrustningen är gammal. Många bränder börjar i gamla TV apparater enligt försäkringsbolagen.

Våtutrymmen

- Installera vattensnåla armaturer som ger ett lågt grundflöde samtidigt som vattenstrålens storlek och tryck bibehålls.
- Duscha istället för att bada och inte längre än nödvändigt. Att duscha är mer energieffektivt än att bada.
- Byt ut packningar i kranar som läcker. Det är ett tecken på att packningarna är gamla och en läckande kran förbrukar mycket energi.
- Fyll alltid tvättmaskinen full med kläder innan du tvättar och lär tonåringarna ”tvättvett”.

Kök och matlagning

- Ha rätt temperaturen i kyl- och frys. I frysen ska det vara -18 grader och i kylskåpet mellan +2 och +6 grader. Varje grad kallare än nödvändigt ökar energiförbrukningen med upp till 5 procent.
- Se till att regelbundet frosta av frysen. Även baksidan på kylskåpet behöver rengöras regelbundet för att spara energi.
- Välj alltid energisnåla apparater i energiklass A när du köper nya.
- Diska inte under rinnande vatten och fyll diskmaskinen innan du diskar. Lär tonåringar hur man packar en diskmaskin för att spara energi och miljöpåverkan.
- Tina mat i kylskåpet istället för i rumstemperatur. Kylskåpet drar nytta av kylan.
- Använd kastruller med plan botten och lock. De värms upp snabbare och då minskar elförbrukningen.
- Investera i en vattenkokare som är mer effektiv än en spisplatta.
- Använd mikrovågsugnen istället för spisen då den vanligtvis är effektivare än spisen.
- Öppna inte ugnsluckan i onödan. Ugnstemperaturen sjunker med ungefär 25 grader varje gång.

Värme och ventilation

- Vädra kort. 5 - 10 minuter räcker för att inte väggar och inredning ska kylas av.
- Håll högst 21 grader i bostaden. Sänk temperaturen i sovrummet. Ofta sover man bättre om det är lite svalt. Tänk på att 1 grads sänkning av inomhustemperaturen sparar ca 5 procent av uppvärmningskostnaden.
- Sänk temperaturen när ni reser bort. Cirka 15 grader är lämpligt och då går det lätt att få upp temperaturen när ni kommer tillbaka. Täta dragiga fönster och dörrar med tätningslister.
- Fäll ner persienner och rullgardiner under vinternätterna för att förbättra isoleringen.
- Placera inte möbler för nära element. En stor del av den värme vi får från elementen kommer genom elementens strålningsvärme.

AdressEkbackevägen 7
181 46 Lidingö**Telefon**

0707-552819

Org. nr.

556643-9492

E-post/hemsidalars@ekbackenfastigheter.se
www.ekbackenfastigheter.se

Förnyelsebara energikällor och miljömärkt el

Förnyelsebar energi

Med förnyelsebara energikällor menas källor som förnyar sig och som inte tar slut inom en överskådlig framtid. Till förnyelsebara energikällor brukar man räkna vind-, sol-, vatten- och bioenergi. För att uppmuntra och ge stöd till produktion av el från förnyelsebara energikällor finns en så kallad elcertifikatsavgift. Denna är obligatorisk och är numera en del av det totala elpriset.

Miljömärkt el

Miljömärkt el är el med märkningen ”Bra miljöval”. Under förutsättning att elen kommer från förnyelsebara källor och produceras enligt fastställda miljökrav kan Svenska Naturskyddsföreningen bestämma om elen får märkningen ”Bra miljöval”. De kontrollerar dessutom att elbolagen verkligen uppfyller kraven. Många leverantörer erbjuder idag miljömärkt el för ett mindre tillägg på ordinarie pris.

Solsystem

Att utnyttja solens strålar till att generera både värme och elektricitet ger minimal miljöpåverkan. Det vanligaste sättet att utnyttja solvärme i småhus är genom en kombination av en solfångare som är kopplad till en ackumulatortank som lagrar värmen och som sen kombineras med ytterligare en värmekälla. Ett annat alternativ är att solfångaren enbart är kopplad till varmvattenberedaren för uppvärmning av varmvatten. Ett annat system för att utnyttja solens strålar är ett så kallat solcellsystem som producerar elektricitet i stället för varmvatten.

Det finns ekonomiskt bidrag att söka för den som installerar en solvärmeanläggning eller ett solcellsystem.

Energimyndigheten har samlat de aktuella bidrag som går att söka inom energiområdet;
<http://www.energimyndigheten.se/sv/hushall/aktuella-bidrag-och-stod-du-kan-soka>

Vindkraft

Vind är en ren och förnyelsebar energikälla varken ger några utsläpp eller kräver några miljöbelastande transporter av bränsle. I ett vindkraftverk fångas vindens rörelseenergi upp och omvandlas till el. Det finns vindkraftverk för privatpersoner att köpa och det krävs inget bygglov om vissa krav uppfylls. Om vindkraftverk kopplas in till den egna fastigheten och till externt elnät täcker vindkraftens produktion i första hand det egna behovet av el, resten exporteras till det externa elnätet. Fördelarna med eget vindkraftverk ökar och blir ännu mer intressant om de svenska elpriserna utvecklas mot dem som finns i Europa idag.

Adress**Eckbackevägen 7
181 46 Lidingö****Telefon****0707-552819****Org. nr.****556643-9492****E-post/hemsida****lars@eckbackenfastigheter.se
www.eckbackenfastigheter.se**

Uppdragsvillkor

1. Fastighetsägarens åtagande och ansvar

För att uppdraget ska kunna utföras enligt förslag måste fastighetsägaren fylla i av Ekbacken Fastigheter AB upprättad frågelista (Energideklaration för småhus). Energideklarationen kan inte genomföras innan frågelistan är ifylld. Fastighetsägaren ansvarar för riktigheten i de uppgifter som lämnas i frågelistan. När besiktningen är genomförd levererar Ekbacken Fastigheter AB rapport och energideklaration enligt överenskommelse.

Frågelista, uppdragsvillkor och uppdragsbekräftelse skickas med e-post eller post. Den ifyllda frågelistan överlämnas till besiktningsmannen i samband med besiktningen.

2. Formkrav för energideklaration av småhus

Ekbacken Fastigheter AB åtar sig att upprätta energideklaration enligt lagen om energideklarationer för byggnader (SFS 2006:985). Syftet med energideklaration är att inventera fastighetens energianvändning. Som underlag för energideklarationen ligger uppgifter om bl.a. energiåtgång som tillhandahålls av fastighetsägaren och uppgifter som framkommit vid utförandet av energibesiktningen. Ekbacken Fastigheter AB ska ge rekommendationer på kostnadseffektiva åtgärder om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö. Resultatet av utförd energiinventering av byggnaden sammanställs i en rapport som översänds till uppdragsgivaren. Ekbacken Fastigheter AB upprättar också en Energideklaration som registreras i Boverkets databas.

3. Fastighetsägarens ansvar för att läsa rapporten Energideklaration

Efter det att fastighetsägaren erhållit Energideklarationen skall denna noggrant läsa igenom rapporten. Anser fastighetsägaren att det saknas någon uppgift eller att någon uppgift är felaktig, skall uppdragsgivaren omedelbart kontakta Ekbacken Fastigheter AB för genomgång och eventuell komplettering.

I energideklarationen angivna kostnader är bedömningar utifrån riktpriiser på marknaden och kalkylverk, således inte något fast pris. Variationer kan förekomma. Om säkra kostnadsbedömningar önskas bör det inhämtas offerter från entreprenörer.

4. Ansvarsbegränsningar

Ekbacken Fastigheter AB ansvarar inte för att visst resultat kommer att uppnås med de förslag till energibesparande åtgärder som ges i samband med upprättande av energideklarationen. Alla förslag som Ekbacken Fastigheter AB ger kräver vidare teknisk och ekonomisk utredning. Ekbacken Fastigheter AB kan inte ställas till ansvar för någon form av skada som kan relateras till föreslagna energibesparande åtgärder.

Ekbacken Fastigheter AB har en konsultansvarsförsäkring. Ansvar regleras i övrigt enligt ABK 96. I det fall Ekbacken Fastigheter AB, genom försumlighet, har lämnat felaktiga uppgifter i Energideklarationen, som medför skada för uppdragsgivaren, har uppdragsgivaren rätt till ersättning. Den sammanlagda skadeståndsskyldigheten för uppdraget är begränsad till uppdragsarvodets storlek.

5. Ansvarstid

Ansvarstiden för genomfört uppdrag är 2 år från det datum uppdraget har rapporterats.

6. Övrigt

Ekbacken Fastigheter AB har erforderlig ackreditering för uppdraget. Lars Wikström är certifierad energiexpert, nivå normal.

Adress	Telefon	Org. nr.	E-post/hemsida
Ekbackevägen 7 181 46 Lidingö	0707-552819	556643-9492	lars@ekbackenfastigheter.se www.ekbackenfastigheter.se