



ENERGI - VENTILATION – TERMOGRAFI
Kungsholms Strand 125 11233 STOCKHOLM
Tel (vxl) : +46 8 740 00 05 Fax +46 8 740 00 54
Email: kundservice@habistat.se Webb: www.habistat.se

Energideklaration

Primusköket 10

Kund: Brf Primusbacken
Adress: Essinge Brogata 18-20
Postadress: 11261 Stockholm

Vår referens: Maria Hyborn

Besiktningstidpunkt: 2012-08-13

Vi har härmed nöjet att översända Er energideklaration.

Tveka inte att höra av Er till oss om ni har frågor eller funderingar kring er färdigställda energideklaration.

Med vänlig hälsning

Maria Hyborn
Certifierad Energiexpert
Riksbehörig OVK

Tel (vxl): +46 8 740 00 05
Email: maria.hyborn@habistat.se

Bakgrund

Den första oktober infördes lagen (SFS 2006:985) om energideklaration för byggnader.

Lagen innehåller skyldighet för ägare till byggnader av olika slag att deklarerera sina byggnader med hjälp av en oberoende expert. Deklarationen ska sedan elektroniskt skickas in på framtagna blankett till Boverket som upprättar ett register för ändamålet. I vissa byggnader ska resultatet av energideklarationen anslås på väl synlig plats i byggnaden, lämpligtvis i husets entré.

Vad är en energideklaration?

Energideklarationen beskriver en byggnads energianvändning. Lagen om energideklarationer SFS 2006: 985 bygger på ett EG-direktiv som syftar till att göra våra byggnader mer energieffektiva. På så sätt ska vi skapa ett hållbart samhälle och minska EU:s beroende av importerad energi.

Sveriges riksdag antog i juni 2006, miljömålet att med utgångspunkt i 1995 års användning minska energianvändningen med 20 procent till 2020 och 50 procent till 2050. Genomförda åtgärder som föreslagits i energideklarationen är ett steg för att uppfylla dessa mål.

En oberoende expert tar tillsammans med byggnadsägaren fram uppgifter som kan leda till förslag på kostnadseffektiva åtgärder för byggnaden. Genom att sedan genomföra dessa kan både pengar och miljö sparas.

För mer information kring lagen om energideklarationer hänvisar vi gärna till www.boverket.se

2

Byggnadens energiprestanda

Energiprestanda är "den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år" (SFS 2006:985).

Energi som ingår är energi för uppvärmning, komfortkyla, tappvatten samt drift av byggnaders installationer (pumpar, fläktar eller dyl.) och övrig fastighetsel.

Energiprestanda är energianvändning per golvarea i temperaturreglerade utrymmen som är avsedda att värmas till mer än 10 grader C (tempererad area) och som är begränsade av klimatskärmens insida. Energiprestanda redovisas i kWh/kvm och år.

Referensvärden

Referensvärde är ett jämförelsetal som kan användas för att jämföra olika byggnaders energieffektivitet.

Referensvärde är dels de krav på specifik energianvändning i nya byggnader som gäller enligt Boverkets byggregler BFS (1993:57), dels ett för byggnadskategori typiskt intervall för energiprestanda. Dessa värden räknas ut av inmatningsprogram. Ålder, byggnadstyp, lokaltyp, värmekälla, ort (klimat), varmvatten och fastighetsel är parametrar som ingår.

Ansvarsbegränsningar

Habistat AB innehar lagstadgad konsultansvarsförsäkring för denna tjänst.

Habistat AB ansvarar inte för att visst resultat kommer att uppnås med de förslag till energisparande åtgärder som ges i samband med upprättande av energideklaration. Alla förslag som Habistat AB ger, kan behöva vidare teknisk och ekonomisk utredning då bland annat investeringskostnaderna bygger på schabloner baserade på generella och helt opartiska marknadspriser. Anledningen till detta är att Habistat AB, som är ett ackrediterat kontrollorgan måste agera opartiskt i ärendet. Det betyder att Habistat AB inte får samarbeta med entreprenörer på marknaden, ej heller rekommendera någon specifik.

Vid intresse för genomförande av specifik åtgärd, rekommenderar vi alltid att man som fastighetsägare inhämtar offerter och exakta priser från entreprenörer och specialister inom aktuellt område.

Allmänt om byggnaden:

Fastigheten:

En fastighet belägen på Essingen i Stockholm med 63 bostadslägenheter och total boarea (BOA) om 3566 kvm.

Fastigheten byggdes år 1939 och består av 2 hus, Essinge Brogata 18 och Essinge Brogata 20. Taxerad ägare är bostadsrättsföreningen. Taxeringsenhet: Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder, typkod 320.

Uppvärmning:

Fastigheten är anslutet till fjärrvärmenätet. De 2 fjärrvärmeundercentralerna i fastigheten är från 2000, samma gäller ålder på ställdon, reglercentral etc. Kurvförskjutningen låg på 0 vilket är bra. Framledningstemperaturers börvärden var också till belåtenhet. Då värmesystemet inte är igång då det för tillfället inte finns något värmebehov i byggnaden, kunde övriga temperaturer ej avläsas. Det som är intressant är returtemperaturen på värmesidan sekundär och primär. Det är viktigt att byggnaden tillgodogör sig den värme som den får leverad till sig och inte returnerar för höga returtemperaturer.

Tappvarmvatten

Vid besiktningen mättes varmvattentemperaturen vid VVC-kretsen (varmvattencirkulation), till ca 53 grader vilket är något lågt. Vi höjde den på plats till 55C då det är den optimala temperaturen på VVC. Som jämförelse kan nämnas att i regel är det optimala är att ha ca 55 C vid VVC kretsen och minst 50C vid returen för att undgå risk för legionella.

Inomhustemperatur:

HABISTAT

ENERGI - VENTILATION - TERMOGRAFI

Kungsholms Strand 125 112 33 STOCKHOLM

Tel (vxl) : +46 8 740 00 05 Fax +46 8 740 00 54

Email: kundservice@habistat.se Webb: www.habistat.se

Vid platsbesiktningen mättes inte inomhustemperaturen då byggnaden inte har något värmebehov för tillfället. Observera dock att en sänkning av temperaturen inne med en grad under eldningssäsongen, genererar en energibesparing om ca 5%/år.

Ventilation:

Fastigheten har idag 2 stycken tryckstyrda frånluftsfläktar placerade på vinden som ombesörjer ventilationen från lägenheterna. Tidigare var det ett gammalt självdragshus som man senare byggt om och installerat mekanisk frånluft vilket är klart positivt. Vidare så är det positivt att dessa fläktar är tryckstyrda, vilket gör att de håller ett konstant tryck i kanalerna och varvar upp /ned efter behov.

Med ökad luftomsättning (som blev iom att man bytte från självdrag till mekanisk frånluft) så ökar man energibehovet i fastigheten. Man erhåller ett klart bättre inomhusklimat, men energikostnaderna ökar något. För att återvinna värmen ur frånluften har vi räknat på vad besparingspotentialen kan tänkas bli om man installerar värmeåtervinning med återvinningsbatteri till de båda fläktarna, se bilaga 1.

Vid platsbesiktningen informerades det om att fastigheten har utfört en OVK, obligatorisk ventilationskontroll, men som inte blev godkänd då det fanns vissa anmärkningar som först måste åtgärdas.

HABISTAT

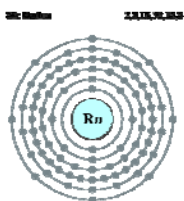
ENERGI - VENTILATION - TERMOGRAFI

Kungsholms Strand 125 112 33 STOCKHOLM

Tel (vxl) : +46 8 740 00 05 Fax +46 8 740 00 54

Email: kundservice@habistat.se Webb: www.habistat.se

Radon:



Radon är en osynlig och luktfri radioaktiv gas, som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. När gasen i sin tur sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer. Radondöttrarna fastnar på damm som vi andas in och kommer på så sätt ner i lungorna. Radonhalten mäts i enheten Becquerel per kubikmeter inomhusluft (Bq/m³). 1 Bq/m³ innebär att en atom sönderfaller per sekund i varje kubikmeter luft.

Radon finns överallt – i mark, luft och vatten. När det gäller luften i våra bostäder är marken under huset sannolikt den vanligaste hälsokällan.

Det finns gränsvärden för radon i inomhusluften som är bindande. I Arbetsmiljöverkets föreskrift "Hygieniska gränsvärden" finns ett gränsvärde på 400 Bq/m³ för arbetsplatser. I "Boverkets byggregler", kapitel 6 finns gränsvärdet för nybyggda hus, 200 Bq/m³.

Riktvärden för bedömning om olägenhet för människors hälsa återfinns i Socialstyrelsens allmänna råd om radon i inomhusluft. Socialstyrelsen har rekommenderat att riktvärdet för radongasförekomst i våra bostäder inte bör överstiga 200 Becquerel per kubikmeter (Bq/m³) inomhusluft. Det av riksdagen antagna miljömålet innebär att radongashalten i skolor och förskolor skall vara lägre än 200 Bq/m³ senast år 2010 och för bostäder senast år 2020.

Fastigheten har ingen noterad radonmätning, varvid vi rekommenderar att en sådan utförs då för hög radonhalt i inomhusluften kan vara skadligt för de boende i fastigheten.

5

Gränsvärden och riktvärden för radon i inomhusluft	
200 Bq/m ³	Högsta radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål; Socialstyrelsens allmänna råd SOSFS 2004:6 (M) samt SOSFS 1999:22 (M)
200 Bq/m ³	Högsta radonhalt i nya byggnader; Boverkets författningssamling BFS 2006:12, BBR12.
400 Bq/m ³	Högsta radonhalt på arbetsplatser; Arbetsmiljöverkets föreskrifter AFS 2005:17.
2,5 MBq/m ³ och år	Högsta exponering för radon i gruvor och underjordsanläggningar under utförande; Arbetsmiljöverkets föreskrifter AFS 2005:17. Motsvarar ca 1500 Bq/m ³ i radongas vid en arbetstid av 1600 timmar per år.

HABISTAT

ENERGI - VENTILATION - TERMOGRAFI

Kungsholms Strand 125 112 33 STOCKHOLM

Tel (vxl) : +46 8 740 00 05 Fax +46 8 740 00 54

Email: kundservice@habistat.se Webb: www.habistat.se

Fönster:

Fastigheten har fönster av 3 glas typ med uppskattat U värde om ca 2 W/(m²K) som noterades vara i god kondition vid okulärbesiktningen.

Fönsters värmemotstånd kallas för U-värde och anges i W/(m²K) [W per kvadratmeter och grad Kelvin, en grad Kelvin är lika med en grad Celsius]. U-värdet anger hur mycket värme som går ut genom byggnadsdelen, ju lägre U-värdet är desto mindre värme försvinner ut.

Tvättstuga:

Tvättmaskinerna i de båda tvättstugorna är av fabrikat Electrolux Wascator och inkopplade på varmvatten vilket är mycket positivt. Varmvattenkompatibla tvättmaskiner är klart att föredra i energisynpunkt, då man låter fjärrvärmens leverera varmvatten till maskinerna som i slutledet genererar minskad energiförbrukning.

HABISTAT

ENERGI - VENTILATION - TERMOGRAFI

Kungsholms Strand 125 112 33 STOCKHOLM

Tel (vxl) : +46 8 740 00 05 Fax +46 8 740 00 54

Email: kundservice@habistat.se Webb: www.habistat.se

Energiberäkningar:

Energiprestanda har beräknats för fastigheten och resulterade i ett värde om:

146 kWh/kvm år varav referensvärdet ligger mellan **107-130 kWh/kvm** år

Energiberäkningarna för fastigheten visade att fastighetens energiprestanda ligger något ovan Boverkets referensvärden för liknande byggnader. Vi på Habistat har beräknat besparingspotentialen på att installera värmeåtervinning på frånluften, för att ytterligare förbättra energiprestandan, se bilaga 1.

Som bilaga 2 till denna rapport finner ni en kopia på fastighetens energideklaration som ett kvitto på att Er fastighet nu är energideklarerad enligt lagen om energideklaration SFS 2006:985. Vi har även registrerat energideklarationen i Boverkets databas "Gripen".

Vi på Habistat AB tackar för ett gott samarbete och hoppas Ni är nöjda med Er energideklaration. Skulle Ni vilja ha fler av dessa rapporter i färg beställs det enklast via mail, kundservice@habistat.se, pris per rapport är **200:- inklusive frakt**.

Tveka inte att höra av Er till oss med eventuella frågor eller funderingar kring Er energideklaration.

Allmänna råd och energisparande åtgärder

Belysning:

- Släck lamporna när du lämnar ett rum. Det finns flera olika metoder för att se till att lampor är släckta när de inte behövs. Det kan till exempel vara ljussensorer, rörelsevakter och timer.
- Byt från glödlampor till lågenergilampor.

Hemelektronik:

- Stäng av både TV:n och datorn med strömbrytaren och dra ur batteriladdaren när den inte används. Alla apparater i hemmet som inte är avstängda med strömbrytaren stjälar energi när de står i standby-läge.
- Du kan själv ställa in att din dator ska stänga av skärmen när du inte har använt den på en stund. Inställningen brukar heta "viloläge".

Tvätt, Disk och Dusch:

- Duscha snabbt och effektivt istället för att bada i badkaret.
- Byt till snålspolande duschmunstycke.
- Byt packning när kranen börjar droppa.
- Lufttorka tvätten, gärna utomhus, istället för att använda torkskåp eller torktumlare.
- Skölj disken i upptappat vatten istället för under rinnande vatten när du diskar för hand.

Värme:

- Hur varmt behöver du inne? Du kan kanske sänka temperaturen någon grad utan att behöva frysa. En grads temperatursänkning ger ungefär 5 % insparad uppvärmningskostnad.
- När du reser bort kan du sänka temperaturen inne till cirka 15 grader.
- Håll dörren stängd mot kalla utrymmen, till exempel vind och veranda.
- Täta dragiga fönster och ytterdörrar.
- Ställ inte möbler för nära elementet. Då får värmen svårt att nå ut till resten av rummet.

Matlagning och matförvaring:

- Ställ in rätt temperatur i både kyl och frys. I kylan rekommenderas +5 grader och i frysen -18 grader. Varje extra grad kallare ökar energianvändningen med cirka 5 procent.
- Frosta av frysen när det är is i den. Det är också bra att torka baksidan på kylan och frysen.
- Ska du tina upp mat från frysen? Ta ut den i god tid och låt den tina i kylan.
- Sätt lock på kastrullen när du kokar mat eller vatten.

Bilaga 1

Åtgärdsförslag-Beräkningar



HABISTAT

ENERGI - VENTILATION - TERMOGRAFI

Kungsholms Strand 125 112 33 STOCKHOLM

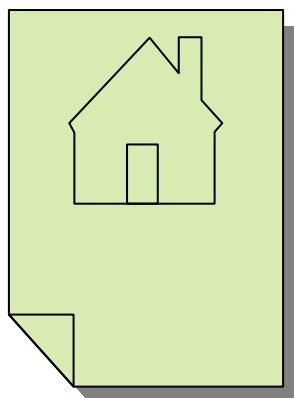
Tel (vxl) : +46 8 740 00 05 Fax +46 8 740 00 54

Email: kundservice@habistat.se Webb: www.habistat.se

Bilaga 2

Kopia Energideklaration

10



HABISTAT

ENERGI - VENTILATION - TERMOGRAFI

Kungsholms Strand 125 112 33 STOCKHOLM

Tel (vxl) : +46 8 740 00 05 Fax +46 8 740 00 54

Email: kundservice@habistat.se Webb: www.habistat.se