

EnergideklARATION

Sammanfattning

Dalagatan 39

113 23 Stockholm

Stockholms stad

Nybyggnadsår 1912

Energideklarations-ID 472421

Energinivåer finns från 1 till 7. Den här byggnadens nivå är 4.

Energiprestanda 155 kilowattimmar per kvadratmeter och år.

Referensvärde 1 enligt nybyggnadskrav 89 kilowattimmar per kvadratmeter och år.

Byggnadens uppvärmningssystem Fjärrvärme

Radonmätning Är inte utförd

Ventilationskontroll (OVK) Är inte utförd

Åtgärdsförslag Har lämnats

Energideklarationen är utförd av

Nikolas Jehrén, Vega-Energi AB,

Energideklarationen är giltig till 2022-06-08

Energideklarationen i sin helhet finns hos byggnadens ägare.

För mer information, besök www.boverket.se

Byggnadens identifikation

Län

Stockholm

Kommun

Stockholm

Information om fastighet Valkyrian 24

Egen beteckning Dalagatan 39

Huvudadress för denna deklaration

Dalagatan 39, 113 23 Stockholm

Adresser på byggnad med husnummer 1

Dalagatan 39, 113 23 Stockholm

Dalagatan 39A, 113 23 Stockholm

Prefix och byggnadsid

1 - 618280

Adresser på byggnad med husnummer 2

Dalagatan 39B, 113 23 Stockholm

Prefix och byggnadsid

1 - 549148

Byggnadens egenskaper

Typ av byggnad

Typkod 320 - Hyreshusenhet, bostäder

Byggnadskategori Flerbostadshus

Byggnadstyp Mellanliggande

Nybyggnadsår 1912

Byggnadens komplexitet Enkel

Atemp - golvarean i temperaturreglerade utrymmen

Atemp 2342 kvadratmeter

Avarmgarage 0 kvadratmeter

Omvandling (inkl. Avarmgarage)

Från BOA/LOA

Boarea (BOA)

1735 kvadratmeter

Lokalarea (LOA)

139 kvadratmeter

Övriga byggnadsegenskaper

Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1

Antal våningsplan ovan mark 6

Antal trapphus 2

Antal bostadslägenheter 31

Finns installerad eleffekt >10 watt per kvadratmeter för uppvärmning och varmvattenproduktion Nej

Byggnadens verksamhet fördelad i procent av Atemp exkl. Avarmgarage

Bostäder 93 procent

Kontor och förvaltning 7 procent

Energianvändning

Energiuppgifternas mätperiod

2011-01 till 2011-12

Graddagar för ort

Stockholm

Energi-index för ort

Stockholm

Energi för uppvärmning och komfortkyla

Fjärrvärme 308897 kilowattimmar - mätt värde

Energi för uppvärmning och tappvarmvatten

308897 kilowattimmar

Energi för tappvarmvatten

36729 kilowattimmar - fördelat värde

Övrig el som ingår i energiprestanda

Fastighetsel 18632 kilowattimmar - fördelat värde

Tillägg komfortkyla 0 kilowattimmar

Resultat av energiprestanda och energianvändning

Summa el totalt

27900 kilowattimmar

Byggnadens energianvändning

327529 kilowattimmar

Byggnadens elanvändning

18632 kilowattimmar

Normalårskorrigerat värde (graddagar)

371774 kilowattimmar

Normalårskorrigerat värde (Energi-Index)

362645 kilowattimmar

Energiprestanda

155 kilowattimmar per kvadratmeter och år

Energiprestanda, varav el

8 kilowattimmar per kvadratmeter och år

Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)

89 kilowattimmar per kvadratmeter och år

Referensvärde 2 (liknande byggnader)

105 till 131 kilowattimmar per kvadratmeter och år

Övrig el som inte ingår i energiprestanda

Verksamhetsel 9268 kilowattimmar - fördelat värde

Uppgifter om solvärme och solcellssystem

Finns solvärme Nej

Finns solcellssystem Nej

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?

Ja

Typ av ventilationssystem

Frånluftssystem och Självdrag

Är ventilationskontrollen utförd vid tidpunkten för energideklarationen?

Nej

Inspektion av luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12 kilowatt?

Nej

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?

Nej

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder 1 (1 av 6)

Minskad energianvändning 30890 kilowattimmar per år

Kostnad 0,38 kronor per kilowattimma

Minskat utsläpp av koldioxid 2,6 ton per år

Beskrivning av åtgärden

Fem referensgivare finns utplacerade i olika lägenheter enligt uppgift och utgör hjälpmedlet för extern tjänst med styrning och reglering i webbaserad övervakning på distans. För optimalare och jämnare värmebalans i samtliga lägenheter rekommenderas att byta ut alla radiatortermostater/-ventiler, som bedöms ha passerat sin tekniska livslängd på 10-15 år. Som avslutande helhetslösning ingår en injustering av radiatorventiler och flödesinställning på stamventilerna i värmesystemet. Normalt bör injustering ske var 7-10 år för en optimalare värmefunktioner. Det finns annars en stor risk radiatorerna slutar att fungera eller att obalans uppstår i värmesystemet.

Besparingspotential: bör ge uppåt 10% dvs ca 30.890 kWh/år. Uppskattad investeringskostnad: ca 175.700 kr baserat på ett antagande om max 128 radiatorer (inkl. trapphus och lokaler) samt en standardinjustering av värmesystemet. Injusteringen förutsätter att värmesystemet har väl fungerande radiatorventiler/-termostater och justerbara stamventiler, cirkulationspump/-ar som möjliggör injustering samt ritningsunderlag. Ett grundkrav är förstås också att rörsystemets befintliga konstruktioner och enheter inte har dolda fel. Pay-off tid: ca 6,3 år Trots den långa återbetalningstiden är detta en vettig energisparåtgärd, eftersom det leder till en bättre värmebalans och ökad inomhuskomfort.

Alla energibesparingar är gynnsamma för alla parter oavsett det befintliga avtal Brf har med undercentralens installatör gällande driftoptimerings-tjänsten ytterligare 7 år framåt.

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder 2 (2 av 6)

Minskad energianvändning 3089 kilowattimmar per år

Kostnad 0,22 kronor per kilowattimma

Minskat utsläpp av koldioxid 0,3 ton per år

Beskrivning av åtgärden

Parametrar för bl. a värmekurvan och framledningstemperaturen driftoptimeras med extern styrning. Detta sker med hjälp av 5 st referensgivare som är placerade i olika lägenheter i fastigheten, vilka har avgörande betydelse för uppvärmningsregleringen. Kontroll av placering och kalibrering av givarna bör utföras regelbundet för att säkerställa funktionen. Besparingspotentialen av en kalibrering är svårbedömd, men bör ge en uppskattat besparing på minst 1%. Uppskattad investeringskostnad: 3.400 kr exkl. moms för kontroll av placering och kalibrering av samtliga 5 st referensgivare. Pay-off tid: ca 1,2 år.

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder 3 (3 av 6)

Minskad energianvändning 8649 kilowattimmar per år

Kostnad 0,3 kronor per kilowattimma

Minskat utsläpp av koldioxid 0,7 ton per år

Beskrivning av åtgärden

Lokalernas entrédörrar med 1-glas rekommenderas att bytas ut för att minska värmeförlusterna och de utgör även en köldbrygga i klimatskärmen. Dörrarna är dålig isolerade med höga U-värden och bl. a en dörr har ett genomgående brevvinkast med otät metallucka samt fungerar även dåligt som skydd mot inbrott. En av hyresgästerna har upplevt innetemperaturer otillfredsställande runt 10°C vintertid, vilket har resulterat i komplement av ineffektiv kupévärmare för att få upp temperaturen vid arbetsplatsen. Ett komplement kunde vara att sätta in en extra referenstemperaturgivare i den kallaste lokalen för bättre övervakning och reglering av inomhuskomfortnivån.

Uppskattad investeringskostnad: ca 90.000 kr exkl moms för byte av 3 entrédörrar inkl. montering. Besparingspotential: uppskattat 40% på uppvärmningen i aktuella lokaler. Pay-off tiden bör hamna på runt 11,6 år. Trots den långa pay-off tiden, så rekommenderas denna åtgärd för ett väsentligt bättre inomhusklimat och nöjdare hyresgäster.

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder 4 (4 av 6)

Minskad energianvändning 15445 kilowattimmar per år

Kostnad 0,03 kronor per kilowattimma

Minskat utsläpp av koldioxid 1,3 ton per år

Beskrivning av åtgärden

Entréportar (inkl. lokalernas och källardörren) rekommenderas att se över listtätningen, för att undvika onödiga värmeläckage och uppnå kontrollerade ventilationsflöden. Besparingsnivån är svårberäknad, men är lönsam i förhållande till kostnaden för insatsen. En minskning av värmeförlusterna ger en besparing med 5% per grad av uppvärmningskostnaden i aktuellt utrymme.

Uppskattad investeringskostnad: ca 4.200kr exkl. moms för 6 st entrédörrar + källardörr. Besparingspotential: uppskattat minst 5%. Pay-off tid: ca 0,3 år. Ingången till källarvåningen från innergården består av endast en tunn plåtdörr. Denna dörr bör övervägas att bytas ut mot en isolerad källardörr för att minska värmeförlusterna. Trappfönster målades om och tätades ca år 2010.

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder 5 (5 av 6)

Minskad energianvändning 15445 kilowattimmar per år

Kostnad 0,06 kronor per kilowattimma

Minskat utsläpp av koldioxid 0,3 ton per år

Beskrivning av åtgärden

Entrédörrar till trapphusen och innergården lämnas ofta stående öppna av t. ex renhållningspersonalen, vilket orsaker värmeförluster dvs onödiga energikostnader. En ändring av brukarvanorna i detta fall kan vara svårt enligt uppgift. Installation av automatisk dörrstängare rekommenderas för gatuhusets ytterdörr på innergården med förlängd tidsstyrning aktiverad genom manuell knapptryckning. Uppskattad investeringskostnad: ca 15.000kr exkl. moms för 1 st ny dörröppnare med stängningsautomatik. Besparingspotential: uppskattat minst 5%. Pay-off tid: ca 1,1 år.

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder 6 (6 av 6)

Minskad energianvändning 92669 kilowattimmar per år

Kostnad 0,18 kronor per kilowattimma

Minskat utsläpp av koldioxid 7,7 ton per år

Beskrivning av åtgärden

Fönstrens värmeläckage avseende U-värdet kan väsentligt förbättras om de kompletteras med en tilläggsruta (1-glas) med lågemissionsglas kan vara ett prisvärt investeringsalternativ. Dessa monteras skräddarsytt på fönsterbågens insida och sänker U-värdet med ungefär hälften samt kan ge en energibesparing på mellan 30% av fastighetens totala värmekostnad enligt leverantörens uppgift.

Uppskattad investeringskostnad: ca 335.000 kr exkl. moms med montering av en tilläggsruta baserat på ett antagande av max 180 st normalstora fönster (max 1,44 m²) avseende lägenheter inkl. trapphusen och lokalerna. Pay-off tid: ca 4,0 år. OBS! Antalet 2-glasfönster som bör glaskompletteras är endast en uppskattning.

Besiktning

Byggnaden har deklarerats tidigare

Nej

Har byggnaden besiktigats på plats?

Ja

Kommentar

Vega Energi AB har gjort platsbesök till aktuell fastighet för att kunna ge relevanta åtgärdsförslag. Besök gärna www.energiaktiv.se som hjälper dig att komma igång med energieffektiviseringen.

Detaljinformation avseende innehållet i energideklarationen går att finna hos

Fastighetsskötaren

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden

Separata undermätare för energiförbrukningen vid de olika installationerna liksom individuell varmvattenmätare rekommenderas för befintlig byggnad. Skärpta energikrav i BBR 19 (9.7), som träder i kraft 1 jan 2012, anger att vid nyproduktion/ändringsarbeten skall byggnadens energianvändning kunna följas upp genom ett mätsystem. Detta gäller för uppvärmning, kyla, tappvarmvatten och fastighetsenergi. Installationskostnaden bör undersökas vidare i samband med ändringsarbeten i er byggnad när det blir aktuellt.

Uppgivna kallvattenförbrukningen beräknat på ca 187 liter KV/dygn och lägenhet ligger betydligt lägre än genomsnittet jämfört med Energimyndighetens nyckeltal för flerbostadshus (184 liter VV/dygn och person). Antaget ca 1,48 personer/lgh och då beräknat normalt 273 liter VV/dygn och lägenhet.

Varmvattenförbrukningen beräknat ca 59 liter VV/dygn och lägenhet är betydligt lägre än genomsnittet jämfört med Energimyndighetens nyckeltal för flerbostadshus (58 liter VV/dygn och person). Antaget ca 1,48 personer/lgh och då beräknat normalt 86 liter VV/dygn och lägenhet.

Vid byte av äldre (> ca 15 år) tvättmaskiner och torktumlare till modern energiklassad tvättutrustning som är el- och vattensnåla kan elanvändningen kraftigt reduceras. En tvättomgång, d.v.s. tvättning och torkning i äldre maskiner förbrukar i genomsnitt cirka 5,4 kWh. Med energisnåla tvättmaskiner kan man då spara cirka 1,3 kWh per tvätt. Ett byte av torktumlare sparar ca 1,7 kWh per tvätt. Även vattenanvändningen per tvätt minskar från ett medeltal på 147 liter till 65 liter. Enligt Konsumentverkets beräkningar (för en normal fastighets tvättstuga) om ett byte sker till el- och vattensnåla tvättmaskiner och torktumlare, kan det medföra en besparing på omkring 50 %.

Ventilationen består idag av okontrollerbart självdrag (S) och mekaniska frånluftsfläktar. Tilluften kommer in kall direkt utifrån. En djupare utredning rekommenderas för att undersöka möjligheten att praktiskt kunna installera ett nytt FTX ventilationsaggregat, som möjliggör kontrollerad ventilation med förvärmad tilluft som ökar inomhuskomforten.

Med ett FTX-system återvinner du mellan 50-80 procent av den värme som normalt går förlorad, istället kan nu tilluften förvärmas och fastigheten sparar då energikostnader. Pga komplexiteten är beräkningen för installation av 2 st helt nya FTX-aggregatet med nya ventilationskanaler och besparingspotentialen svårberäknad. Investeringen är kostsam och kan innebära vissa praktiska svårigheter med kanaldragningar. Åtgärden kräver fördjupad separat utredning. Schablontal nämner en möjlig besparing på uppskattningsvis 5000-7000 kWh/år för en normalstor villa, radhus eller lägenhet. I aktuell fastighet med ca 50% lägenheter som är 1:or bör denna besparing vara mindre per lägenhet.

Installation av tids-/behovsstyrning PIR (passiv infraröd) belysning rekommenderas i trapphus/källargångar, för att minimera risken att det står och lyser när ingen är där. Närvarostyrd belysning där lågenergilampor tänds vid ljud eller rörelse bör monteras i utrymmen som källare, cykelrum, vind och tvättstuga, vilket minimerar drifttiden då belysningen är tänd. I utrymmen där det finns risk att belysningen tänds i onödan kan med fördel rörelsevakt monteras.

Uppmätt inomhustemperatur vid besiktningstillfället 2012-05-21 (+22°C ute) var var i köket 20°C (i gatuhuset högst upp), vilket är en vedertagen normal komfortnivå för årstiden. Inomhuskomforten vintertid upplevs enligt Brf ordförande som bra.

Vattensparåtgärder har delvis utförts med engreppsblandare i fastigheten, men engreppsblandare saknas i t. ex tvättstugan och lokaler. Energibesparing kan ge 5-15% av energiförbrukningen för varmvattenproduktionen beroende på aktuell förbrukning. Snålspolande vattenklosetter (WC) sparar på kallvattenförbrukningen och om än en blygsam kostnadsbesparing värt att åtgärda på sikt.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) gynnar inomhusmiljön och skall utföras antingen var 3:e eller 6:e år enligt lagkravet. Intervallet är beroende på typ av ventilationssystem. För flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med F, FX, S-ventilation är besiktningsintervallet 6 år enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2009:5).

Uppgifter om kontrollorgan och tekniskt ansvarig

Akrediterat företag

Vega-Energi AB

Organisationsnummer

556484-7506

Akrediteringsnummer

5545

Tekniskt ansvarig

Ronny Axelsson

E-postadress

ronny.axelsson@vega-energi.se

Uppgifter om energiexpert**För- och efternamn**

Nikolas Jehren

E-postadress

nikolas.jehren@vega-energi.se

Uppgifter om energideklarationen**Datum för godkännande**

2012-06-08

Version av energideklaration

2.0

Deklarations-ID

472421