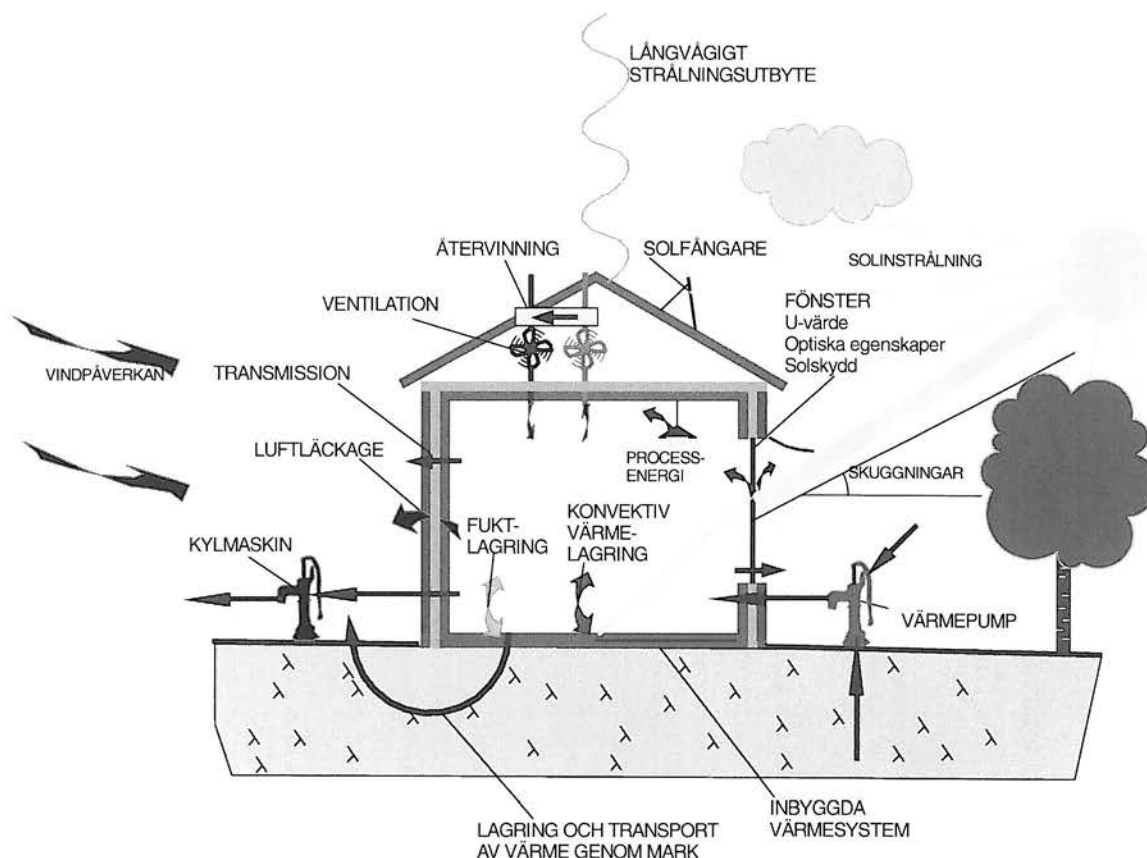




Byggnadsuppgifter

Fastighetsbeteckning

Gärdet 1

Adress

Grind vägen

Uppdragsgivare

Byggnadsägare

BRF Gärdet

Besiktningsuppgifter

Datum:

20100501

Byggnaden är besiktigad av :

Patrick Springer

Expert:

REDAB

Arbetsnummer:

2010



Energideklarationens omfattning

Lag om energideklaration av byggnader

Ett EG-direktiv med syfte att minska Europas beroende av importerad energi samt begränsa koldioxidutsläpp från bostad och tjänstesektorn har resulterat i en svensk lag (2006:985) om deklaration för byggnader. Lagen trädde ikraft den 1 oktober 2006. Den tillämpas för byggnader med nyttjanderätt, exempelvis hyres, bostadsrätter och lokaler. En och tvåbostadshus som hyrs ut eller upplåts med bostadsrätt inräknas även den kategori och ska ha en energideklaration upprättad senast 31 december 2008. För egen ägande hus skall deklarationen upprättas vid försäljning från och med 1 januari 2009.

Kontrollanten, som utför energideklaration för denna byggnad. Är ett ackrediterat företag med certifierade energiexperter som har rätt att utföra energideklarationer enligt lag (2006:985) om energideklaration för byggnader. För att sänka byggnadens energiprestanda är det viktigt att inte endast deklarera utan även att genomföra de åtgärder som sänker energianvändningen i er byggnad.

Energibesiktning

Utifrån fakta som noterades vid energibesiktningen görs bedömning av vilka möjligheter som finns, för att minska energianvändningen i byggnaden. För att ge bästa möjliga förslag på energieffektiviserande åtgärder, som inte försämrar inomhusklimatet, är besiktning av byggnaden nödvändig som grund.

Energibesparing och sund inomhusmiljö

Med hjälp av besiktningsresultatet används ett beräkningsprogram för att få fram vilken energibesparing som är möjlig att uppnå. I boverkets rapport, se bifogad energideklaration, presenteras enbart de åtgärder som är kostnadseffektiva. Det vill säga om åtgärden är rimlig att genomföra i relation till energipriset

Besparing i kr baseras utifrån följande energipris för

EI 1,6kr/kWh

Rapportering till Boverket och utfärdande av energideklaration

Vi har som ackrediterat kontrollorgan registrerat energideklarationen hos Boverket som lagrar de uppgifter som krävs enligt lag om energideklarationen. Boverket, kommunala (tillsynsmyndigheten för deklarationer). Och energimyndigheten och inomhusmiljön i bebyggelsen (SFS 2006-985 18§).



Nuvarande energianvändning

Vid besiktningen angavs att följande mängd energi tillfördes Er byggnad under tidsperiod som energideklarationen är baserad på

Energianvändning fördelad för värme 835 500kWh

Vid en energideklaration bestäms byggnadens energiprestanda då byggnaden deklarerar hos Boverket. Byggnadens energiprestanda baseras på energianvändning, det vill säga den (ofta köpta) energi som levereras till en byggnad. Energianvändningen som resulterar i byggnadens energiprestanda är energi för uppvärmning, varmvattenberedning, fastighetsel samt eventuell komfort kyla. Hushållsel och verksamhetsel ingår inte i byggnadens energiprestanda. Nedan visas energin som resultat i energiprestanda för Er byggnad.

	Uppvärmning & varmvattenberedning	Varav varmvattenberedning
Energianvändning	<i>kWh/år</i> 124-140	<i>kWh/år</i> 10%
Byggnaden använder dessutom energi för:		
Hushållsel (beräknad)	<i>kWh/år</i> ca 2500-3500 beroende på storlek av lägenhet	

Åtgärder för energibesparing

I och med lagen om energideklaration för byggnader är syftet att byggnaden ska minska sin energiprestanda.

Energibesparingsåtgärder skall enligt lagen (2006-985) om energideklaration för byggnader vara kostnadseffektiva och endast dessa åtgärder redovisas

Åtgärder för sund inomhusmiljö

Ventilation

För att skapa en hälsosam inomhusmiljö är det viktigt att byggnaden har en väl fungerande ventilation. Vid energieffektivisering försämrar ofta inomhusmiljö och man behöver då förbättra förutsättningen för luftväxlingen. Genom att genomför avföljande ventilationsåtgärder bibehålls eller förbättras möjligen till en god inomhusmiljö.



Åtgärd Villa

Byggnaden kan kompletteras med friskluftsventiler för att förbättra luftväxlingen i villa.

Byggnaden har idag ventilation genom självdrag. Det finns ofta fuktrelaterad risk med självdragsventilation och vi rekommenderar därför att en sakkunnig person utreder om byggnadens nuvarande ventilationssystem bör bytas till ett mekaniskt ventilationssystem

Vid god ventilation finns även eventuell förekommande radongas ut från byggnaden. För att uppfylla krav och rekommendationer för människor och hälsa bostäder avseende gränsvärden för radongas(200Bq/kub/m), enligt miljöbalken, Boverkets byggregler, Socialstyrelsens allmänna råd mm, bör mätning av aktuell radonhalt utföras i byggnaden. Läs mer på www.radonguiden.se, www.boverket.se eller kontakta Boverket på telefon 0455-35 30 00. För frågor om risker och mätmetoder, kontakta Strålsäkerhetsmyndigheten, på www.ssi.se eller via telefon 08-799 40 00.

Ventilation Fastighet

Vid energideklarationen har man tagit hänsyn till ett antal faktorer som sedan har räknas samman för att få fram ett energivärde och av detta har det beräknas fram hur mycket energi det går åt för att värme och hålla fastigheten driftsatt. Energiåtgången visas i kilowattimmar per kvadratmeter fastighet.

Fastighetens verksamhetsel är den energi som går åt för att hålla maskiner igång, kopiatorer, datorer, diskmaskiner mm

Fastigheter som används för butiker och kontor har ett lagstadgat ventilationskrav, ventilationen skall hålla fastighetens luft ren och syrerik för att få de som nyttjar fastigheten en bra inomhusmiljö och ett friskt hus.

Ventilationen är dock en av de stora förbrukarna när det gäller energiåtgång och det är då viktigt att titta över sin verksamhet och efter den anpassa ventilationen.

Isolering

Några av fastigheterna har sedan tidigare tilläggsisolera vindarna med lösullsisolering, detta medför flera förbättringar. Förbrukning sjunker och man får jämnare temperaturer inomhus och det blir mindre drag.



Värmecentral: skulle behöva integreras i ett central duc system (datoriserat övervakning och styrsystem), med hjälp av sådan övervakning kan man snabbare göra förändringar i värmesystemet och därmed göra stora besparingar och här kan man även följa förbrukningar mm och då även se om det är något fel i systemet och åtgärda detta omg.

Radiatorer: Viktigt att göra en service av alla radiatorer och se över termostatventiler och i vissa fal skulle man behöva förstärka radiatorytan för att kunna kompensera draget från stora fönster.

Fönster: vid besiktningen kunde i konstatera att fastighetens fönster bör renoveras och tätas, det bästa i energisynpunkt vore att montera nya fönster.

Nya fönster har en mycket god isolerings förmåga när det gäller både värme och kyla, viktigt att ta hänsyn till att stänga ute värme på sommaren för att kunna minska drifttimmar av komfortkyla.

Nya fönster ger också bra isoleringsförmåga mot ljud.

Drifttider: installeras ett övervakningssystem på värme, kan man programmera driftsekvenser så att dessa passar årets årstider, temperaturer mm.

Energianvändning före och efter genomförande åtgärder

Era byggnader använder **835 500-930 000 kWh/år**, vilket motsvarar **120-140 kWh/kvm** som energiprestanda, till uppvärmning och varmvatten.

Med hjälp av energiprestanda och tillhörande referensvärden kan byggnadens verifieras. Med denna vetskap kan liknande byggnader jämföra sin energistatus sinsemellan

Lägsta 135 kWh/kvm

Högsta 165 kWh/kvm

**Stoppa onödan! - Energispartips till er som nyttjar fastigheten.**

Lagen om energideklARATIONER syftar till att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader.

Syftet med energideklARATIONEN är att undersöka byggnadens energibalans samt att finna möjligheter till kostnadseffektiva energiåtgärder utan påverkan på inomhusmiljö samt föreslå fortsatta insatser som kan leda till minskad energianvändning, lägre driftkostnader och bättre miljö.

En viktig del i att minska energianvändningen är de nyttjandes vanor och beteenden. Genom att informera och öka medvetenheten kan besparingar göras. På så vis spar Fastighetsägaren pengar vilket är ett mervärde för alla.

Enkla spartips för boende

Tappvatten

- Se över droppande kranar en droppande varmvattenkran droppar bort 500 kronor årligen.
- Se över din WC, en rinnande toalett (0,6 liter per minut) slösar bort vatten för ungefär 5.000 kronor om året.

Värme

- Minska värmen på elementen istället för att vädra om det är varmt. Stäng av element innan vädring.
- Sänk temperaturen i de rum som inte används och stäng dörren.
- Ställ inte möbler framför elementen, då fungerar de sämre
- Dra ned persienner eller dra för gardiner för fönstren nattetid.

EI

- Stäng av datorer när de inte används
- Släck lampor där du inte vistas
- Använd grenuttag med avstängning till datorer
- Använd viloläge på dator och skärm när den inte används under korta perioder

Tänk på

- Droppande varmvattenkran förbrukar 5-15 m³ och 200-600 kWh
- Handdisk i rinnande vatten förbrukar 50-100 liter och 2-4 kWh
- Handdisk i balja förbrukar 20 l vatten eller 1 kWh
- Maskindisk motsvarar tre handdiskar och förbrukar 16-20 l vatten och 1-1,5 kWh.
- Använd vattenkokare vid matlagning. Tina mat i kylan.

Roslagens Energi och Driftteknik AB

.....
Patrick Springer