

Energideklarationsrapport

för fastigheten
Pilsberg 22 i Varberg



Utförd av
Anna-Lena Falk
anna-lena.falk@varbergenergi.se
Varberg Energi AB

2021-09-02

Kommentarer till besök i fastigheten Pilsberg 22 den 2 september 2021

Fastigheten består av två byggnader som är sammanbyggda med ett trapphus. Det finns totalt 8 lägenheter samt en uppvärmd källare i den ena byggnaden. Källaren är kvar från ursprungshuset som var byggt 1929, annars är allt uppfört enligt byggstandard 2017. Atemp har uppmätts till 595 m² inklusive uppvärmd källare.

Klimatskal

Klimatskalet håller byggårets standard. Fönster har U-värde 0,9, tak 0,08 och ytterväggar 0,16 enligt energibalansrapport.

Varmvatten och värmesystem

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme och förser byggnaden med värme och varmvatten. I badrummen finns komfortgolvvärme som hyresgästerna själva styr hur den används. Vattenförbrukningen uppgick till 604m³ och 35% har beräknats gå till varmvatten motsvarande 11 627 kWh. Energi till varmvattnet har normaliserats till 25 kWh/m² Atemp motsvarande 14 875 kWh.

Ventilation

Byggnaden ventileras med FTX-aggregat i varje lägenhet. Ett godkänt OVK-protokoll för fastigheten finns t o m 2023-09-14.

Tvätt och tork

Tvätt och torkutrustning finns i varje lägenhet.

Radon

Radonmätning är inte gjord i byggnaderna. I huset byggt 1929, som tidigare låg på tomten utfördes radonmätning som visade på 30Bq/m³, ett lågt värde långt under gränsvärdet för människors hälsa som är 200 Bq/m³.

Belysning

Lysrörsbelysning med närvarostyrning i källaren. Närvarostyrning i trapphuset.

Övrigt

Ett uttag för elbilsladdning finns på parkeringen sedan ett par månader tillbaka.

Energianvändning 2020-01-01 – 2020-12-31

Värme fjv	28 305 kWh
Varmvatten fjv	11 627 kWh (normaliserat till 14 875 kWh)
Fastighetsel*	3 000 kWh
* ventilation, pumpar, allmänbelysning	

Energiprestanda

Fastighetens energiprestanda hamnar på 69 kWh/m² Atemp vilket är långt under referensvärdet för liknande byggnader som är 86 kWh/m². Värdet hamnar också under referensvärdet enligt nybyggnadskravet som ligger på 75 kWh/m². Byggnaden får energiklass C.

Åtgärdsförslag

Det finns i nuläget inga energieffektiviseringsåtgärder att föreslå på grund av ett effektivt värmesystem och ett bra klimatskal. Det är viktigt att regelbundet rengöra filter och ventilationsdon för bästa funktion.