

ÅTGÄRDSRAPPORT

Energideklaration



"Åtgärdsrapport Energideklaration" Utg 24 2017-05-04 (4.02)

Byggnadsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

GRÅFÄLL 10

Byggnadens adress:

HÖGVALLAGATAN 27
50458 BORÅS

Besiktningsuppgifter

Datum:

2018-05-09

Utetemperatur:

17°C

Expert:

Jimmy Gustafsson / Borås

Arbetsordernummer:

23077250

Sammanfattning

Anticimex har den 2018-05-09 utfört en energibesiktning av din byggnad. Med hjälp av protokollet från besiktningen har vi tagit fram en åtgärdsrapport. I rapporten redovisar vi byggnadens energianvändning samt ger förslag på åtgärder som kan minska den. Rapporten inleds med en beskrivning av tjänsten, och följs sedan av en presentation av en del av de uppgifter som legat till grund för beräkningarna.

Energianvändningen har beräknats, eftersom det vid besiktningstillfället inte fanns någon faktisk uppgift om energianvändningen som underlag för att skapa en energideklaration för ett normalt brukande av byggnaden. Vi har beräknat energianvändningen för din byggnad till totalt 40 800 kWh för uppvärmning och varmvattenberedning. För att använda energin i din byggnad så effektivt som möjligt, rekommenderar vi att du genomför de åtgärder som vi ger förslag på i tabellen nedan. För att bevara eller förbättra inomhusmiljön är det även viktigt att du ser över ventilationen. Läs mer om detta i kapitlet Åtgärder för sund inomhusmiljö.

Efter registrering i Boverkets energideklarationsregister så har din byggnad fått följande värden:

Energiprestanda: 134 kWh/m², år
Referensvärden: 132 - 162 kWh/m², år (statistiskt intervall)

Åtgärdsförslag	Energi- minskning per år i kWh	Investering i kr	Minskning av Återbetalnings- koldioxidutsläpp	
			tid i år (ca)	i ton/år
Tilläggsisolering av vindsbjälklag	6 400	32 200	9	1,28
Tätning av fönster och dörrar	790	8 100	16	0,16
Installation av markvärmepump	20 300	154 000	15	5,60
Installation av luft-/vattenvärmepump	16 900	110 000	15	5,26
Installation av luft-/luftvärmepump	11 100	21 000	4	2,76
Regleringsåtgärd	3 100	8 500	4	0,61

Energideklarationens omfattning

Lagen om energideklaration för byggnader

Lagen om energideklaration för byggnader (SFS 2006:985) trädde i kraft den 1 oktober 2006 och baseras på EG-direktivet om byggnaders energiprestanda. Syftet med lagen är att sänka energianvändningen i byggnader, som använder energi för att styra byggnadens inomhusklimat, på ett sätt som inte skadar byggnadens inomhusmiljö.

För att normalt brukande ska kunna beaktas i energideklarationen kommer uppmätta värden på energi att korrigeras. Hur denna korrigering ska göras har fastställts av boverket i deras föreskrift BEN (BFS 2016:12). Den normaliserade varmvattenenergin baseras på hur stor byggnaden är (Atemp). Energi till uppvärmning korrigeras om temperaturen avviker i bostaden där normal temperatur anses ligga mellan 20-22 grader.

Enligt lagkravet ska det för byggnader som säljs, exempelvis egenägda småhus, finnas en energideklaration vid försäljningstillfället. För hyreshus och bostadsrättshus som upplåts med nyttjanderätt ska det alltid finnas en giltig energideklaration, även om byggnaden inte ska säljas. En energideklaration är giltig i tio år.

Läs mer om Lagen om energideklaration för byggnader på www.boverket.se.

Registrering till Boverket

När vi har genomfört en energideklaration registrerar vi den i Boverkets register för energideklarationer. Det är Boverket (tillsynsmyndigheten för energideklarationer) som lagrar uppgifterna i energideklarationen, men även kommunala nämnder och energimyndigheten får använda sig av uppgifterna. De använder dem bland annat för att ta fram statistik samt följa upp och utvärdera energianvändningen och inomhusmiljön för landets byggnader.

Vi har bifogat en utskriven kopia av energideklarationen som finns i Boverkets register.

Energideklarationen hör till byggnaden och är inte personlig.

Energiprestanda

En byggnads energiprestanda baseras på den mängd energi, ofta benämnd köpt energi, som använts för värme och kyla, samt i vissa fall även fastighetsel, under en tolv månadsperiod. Hushållsel, verksamhetsel eller gratisenergi, som exempelvis solenergi eller energi utvunnen ur marken med hjälp av en värmepump, ingår inte i energiprestandan. I samband med att energideklarationen rapporteras till Boverket bestäms byggnadens energiprestanda och referensvärden. Referensvärden talar om vad liknande byggnader har för energiprestanda.

För att förbättra byggnadens energiprestanda är det viktigt att inte bara energideklarera, utan även att genomföra de åtgärder som sänker byggnadens energianvändning.

Objektsbeskrivning och energianvändning

Nybyggnadsår:

1961

Antal våningar:

1 våningsplan ovan mark samt 1 källar-/suterrängplan

Byggnadstyp:

Friliggande

Antal boende:

3 personer

Ytor:A_{temp.}: 289 m²Källare/suterräng: 152 m²**Värmekälla:**

Fjärrvärme

Energianvändning:

		Uppskattad kostnad
Energi till värme och kyla (beräknat):	38 700 kWh/år	34 900 kr/år
Varav energi till varmvattenberedning:	6 100 kWh/år	5 500 kr/år
Hushållsel (beräknat):	6 300 kWh/år	8 200 kr/år

Energipris:

Fjärrvärme	0,90 kr/kWh
El	1,30 kr/kWh

Ventilation:

Självdagsventilation

Radon:

Radonmätningar har inte genomförts i byggnaden.

Temperatur:

Bostad:	21,0°C
Utomhus vid besiktningsstillfället:	17,0°C

Kallvattenanvändning:

Kallvattenanvändning:	28,66 m ³ /år
Pris för kallvatten (inkl. moms):	120 kr/m ³
Uppvärmning av varmvatten:	Fjärrvärme

Kommentarer till objekt och energianvändning:

På grund av att det saknas energiuppgifter till energideklarationen har jag valt att göra en beräkning av husets energianvändning. I beräkningen kan nämnas att inomhustemperaturen 21 grader C har använts och att 3 personer bor i huset.

Åtgärder för att minska din energianvändning

För att kunna ge förslag på åtgärder som minskar energianvändningen krävs en besiktning. Vid besiktningen samlar en energiexpert in fakta och andra viktiga uppgifter om byggnaden. Med hjälp av dessa uppgifter går det att göra en bedömning av byggnadens energiprestanda, och vilka möjligheter som finns för att minska energianvändningen utan att försämra inomhusklimatet.

I energideklarationen (separat dokument) ska endast kostnadseffektiva (lönsamma) energiåtgärder föreslås. I lönsamhetsbedömningen av varje åtgärdsförslag har vi använt nuvärdesmetoden. Det innebär att åtgärdsförslaget anses vara lönsamt om investeringen är intjänad under åtgärdens avskrivningstid. Vid denna beräkning har vi tagit hänsyn till årlig ränta, inflation och energiprisutveckling.

I den här rapporten presenterar vi även åtgärdsförslag som inte bedöms vara lönsamma, men som ändå minskar energianvändningen. För varje åtgärdsförslag visas årlig minskad energianvändning, kostnadsminskning i kronor och minskat koldioxidutsläpp. Vi har också valt att redovisa återbetalningstiden för varje åtgärd. Återbetalningstiden avser inte "rak pay-off", utan tar hänsyn till årlig ränta, inflation samt energiprisutveckling.

Åtgärdsförslagen är beräknade som separata åtgärder, men de kan påverka varandra om flera av åtgärderna genomförs. Därför är det inte säkert att den totala minskningen av energianvändningen motsvarar summan av varje enskild åtgärds energiminskning.

De kostnader som anges för varje åtgärdsförslag är ungefärliga och inkluderar installations- och materialkostnad om inget annat anges. Investeringen kan eventuellt minskas ytterligare om det finns möjlighet till bidrag, vilket vi inte tagit hänsyn till i våra beräkningar. Information om bidragen hittar du på www.energimyndigheten.se och www.boverket.se. Du kan även kontakta Boverket på telefon 0455-35 30 00.

Boverket har valt att dela in energibesparande åtgärder i tre kategorier; byggnadstekniska, styr- och reglertekniska samt installationstekniska åtgärder. Utifrån dessa kategorier redovisar vi de åtgärder som är möjliga att göra i din byggnad. Byggnadstekniska åtgärder minskar värmeförlusterna genom byggnadens klimatskal och sänker behovet av tillförd värme. Styr- och reglertekniska åtgärder minskar övertemperaturer, som annars kan leda till högre energianvändning. Installationstekniska åtgärder är nödvändiga för att den energi som byggnaden använder ska produceras eller användas effektivt.

Vindsbjälklag

Typ av åtgärd:	Byggnadsteknisk åtgärd
Lönsam:	Ja
Area 1:	137 m ²
Typ av befintlig isolering:	Spån/Torv
Tjocklek befintlig isolering:	9 cm
Komplettering med:	46 cm mineralull/träfiberisolering
Minskad energianvändning:	6 400 kWh/år
Kostnadsminskning:	5 700 kr/år
Investerings:	32 200 kr inkl. moms
Minskat utsläpp av koldioxid:	1,28 ton/år
Återbetalningstid:	8 år och 7 månader

Vid energibesiktningen konstaterades fuktrelaterade skador i byggnadens vindsutrymmen. Vi anser att orsaken till, och omfattningen av, detta måste undersökas innan tilläggsisolering utförs.

Åtgärden är baserad på att den befintliga vindsisoleringen kan ligga kvar och kompletteras med föreslagen mängd tilläggsisolering.

Tätning av fönster och dörrar

Typ av åtgärd:	Byggnadsteknisk åtgärd
Lönsam:	Ja
Komplettering med/byte av:	Tätningslister i samtliga fönster och dörrar
Minskad energianvändning:	790 kWh/år
Kostnadsminskning:	710 kr/år
Investerings:	8 100 kr inkl. moms
Minskat utsläpp av koldioxid:	0,16 ton/år
Återbetalningstid:	15 år och 4 månader

Ett bra sätt att spara energi är att se till att fönster och dörrar är bra tätade. Kontrollera befintliga tätninglister och komplettera där listerna är dåliga, så sparar du både pengar och energi. Det allra bästa materialet att täta fönster med är silikonlist. Materialet har mycket goda tätningsegenskaper och kan, till skillnad från andra tätningmaterial, återgå till sin ursprungsform även efter många års användning. Tätninglister av EPDM-gummi har lång livslängd och finns i olika utformningar, beroende på ändamål. Andra material som kan användas är skumplast eller tyglister, men dessa isolerar sämre.

Värmekälla

Åtgärdsförslagen nedan ska ses som alternativ till varandra.

Byte av befintlig värmekälla till markvärmepump

Typ av åtgärd:	Installationsteknisk åtgärd
Lönsam:	Ja
Byte från:	Fjärrvärme
Byte till:	Markvärmepump (berg-, sjö- eller jordvärmepump)
Minskad energianvändning:	20 300 kWh/år
Kostnadsminskning:	13 700 kr/år
Investerings:	154 000 kr inkl. moms
Minskat utsläpp av koldioxid:	5,60 ton/år
Återbetalningstid:	14 år och 1 månad

Byte av befintlig värmekälla till luft/vattenvärmepump

Typ av åtgärd:	Installationsteknisk åtgärd
Lönsam:	Ja
Byte från:	Fjärrvärme
Byte till:	Luft/vattenvärmepump
Minskad energianvändning:	16 900 kWh/år
Kostnadsminskning:	9 400 kr/år
Investerings:	110 000 kr inkl. moms
Minskat utsläpp av koldioxid:	5,26 ton/år
Återbetalningstid:	14 år och 8 månader

Komplettering med luft/luftvärmepump till befintlig värmekälla

Typ av åtgärd:	Installationsteknisk åtgärd
Lönsam:	Ja
Komplettering med:	Luft/luftvärmepump
Antal:	1 st
Minskad energianvändning:	11 100 kWh/år
Kostnadsminskning:	7 700 kr/år
Investerings:	21 000 kr inkl. moms
Minskat utsläpp av koldioxid:	2,76 ton/år
Återbetalningstid:	3 år och 5 månader

ÅTGÄRDSRAPPORT - Energideklaration

Ny regleringsteknik till befintlig värmekälla

Typ av åtgärd:	Styr- och regleringsteknisk åtgärd
Lönsam:	Ja
Befintlig regleringsteknik:	Reglering med utgivareteknik
Ny regleringsteknik:	Innegivare
Minskad energianvändning:	3 100 kWh/år
Kostnadsbesparing:	2 800 kr/år
Investering:	8 500 kr inkl. moms
Minskat utsläpp av koldioxid:	0,61 ton/år
Återbetalningstid:	3 år och 11 månader

Åtgärder för sund inomhusmiljö

Ventilation

När man vidtar åtgärder för att minska energianvändningen är det viktigt att även tänka på inomhusmiljön i byggnaden. En fungerande ventilation är en förutsättning för att uppnå en hälsosam inomhusmiljö, och ofta behöver ventilationen förbättras i samband med att energiåtgärder genomförs.

För att förbättra luftväxlingen i byggnaden föreslår vi att ventilationen kompletteras med 6 st friskluftsventiler. Kostnaden uppskattas till 1 800 kr (exklusive installationskostnad).

Byggnaden har idag ventilation genom självdrag. Ofta finns en fuktrelaterad risk med självdragsventilation. Därför rekommenderar vi att en sakkunnig person utreder om byggnadens nuvarande ventilationssystem bör ändras till ett mekaniskt ventilationssystem.

Ett fungerande ventilationssystem minskar risken för fuktrelaterade problem samt säkerställer en god inomhusmiljö. Den generella rekommendationen är att minst halva luftvolymen i bostaden byts ut under en timme.

För att ventilationen ska fungera i byggnaden är det viktigt att uteluftsventiler och frånluftskanaler är öppna och rengjorda.

Radon

Med god ventilation i bostaden mår du och ditt hus bra. En god ventilation för även ut eventuell radongas från byggnaden. För att uppfylla de krav och rekommendationer som gäller avseende rikt- och gränsvärden för radongas (200 Bq/m³), enligt Miljöbalken, Boverkets byggregler och socialstyrelsens allmänna råd, bör en radonmätning göras 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.ssm.se eller via telefon 08-799 40 00.

Beskrivning av ord i åtgärdsrapporten

A_{temp}

Den golvarea i temperaturreglerade utrymmen som är avsedd att värmas till mer än 10°C och som är begränsade av klimatskärmens insida. Anges i m².*

Byggnadens energianvändning

Den energi som vid normalt brukande under ett normalår behöver levereras till en byggnad (ofta benämnd köpt energi) för uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten samt drift av byggnadens installationer (pumpar, fläktar eller dylikt) och övrig fastighetsel [kWh/år].*

Energiprestanda

För småhus är energiprestanda den energi som gått åt för värme och kyla dividerat med husets area exklusive area för varmgarage.

Referensvärden

I energideklarationen presenteras nybyggnadskravet gällande energiprestanda (referensvärde 1).

Hushållsel

Den el som används för hushållet (exempelvis hemelektronik, belysning, matlagning och matförvaring) och som inte används för att värma eller kyla byggnaden.

Gratisenergi

Den värmeenergi som byggnaden får från exempelvis solen, hushållsapparater och människor.

*källa: BFS 2007:4 BED 1 - Boverket

Med vänlig hälsning

Jimmy Gustafsson