

Energideklaration i samband med din bostadsaffär

Vid försäljning av en bostad ska det normalt finnas en energideklaration, som talar om hur energieffektiv byggnaden är. Undantag till denna regel finns, men i de flesta försäljningar ska denna deklaration, som registreras hos Boverket, kunna uppvisas.

Energideklarationen

Energideklarationen syftar till att minska energibehovet i våra byggnader och ge dig en klar bild av husets totala energiprestanda. Energiprestandan bedöms utifrån vilket energislag du använder samt geografisk korrigeringsfaktor. Detta har som syfte till att byggnader ska kunna jämföras på ett mer likvärdigt sätt oavsett var i landet du bor samt premiera energikällor som är effektiva och miljövänliga. Finns det saker att göra för att minska energibehovet föreslås även förändringar som är lönsamma att utföra och som inte försämrar inomhusmiljön. Energideklarationer som upprättats efter 1 jan 2014 ska dessutom innehålla en energiklassning med skalan A-G. En byggnad som har en energianvändning som motsvarar det krav som ställs på ett nybyggt hus idag får klass C.

Vilka krav ställer lagen om energideklaration för byggnader på säljaren?

Säljaren ansvarar för att:

- Det finns en giltig energideklaration vid försäljningen av bostaden.
- Om energideklaration är upprättad vid tidpunkten för annonseringen ska uppgift om energiprestandan finnas med i marknadsföringen.
- Energideklarationen visas upp för spekulanterna och överlämnas till den slutgiltige köparen i tid innan köpet.

Energideklarationen är giltig i 10 år

Om säljaren inte uppfyller lagens krav kan säljaren föreläggas av Boverket att uppfylla dem. Om föreläggandet inte följs kan vite dömas ut.

Köparen har dessutom rätt att vid köp av en bostadsfastighet, inom sex månader från tillträdesdagen, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad. Det finns olika sätt att hantera en situation om energideklaration saknas. Din mäklare är behjälplig med råd om vägval och hur köpekontraktet ska villkoras angående energideklarationen.

Det är annorlunda för bostadsrätter

Det är byggnadens ägare som ansvarar för att en energideklaration görs innan försäljningen och att spekulanten får information om den.

När till exempel en bostadsrätt säljs är det bostadsrättsföreningen som ansvarar för att det finns en energideklaration upprättad, men det är säljaren av bostadsrätten som ansvarar för att energiprestandan anges i annonsen och att energideklarationen visas upp. Det är ovanligt att energideklaration saknas vid försäljning av bostadsrätter, men om så är fallet har köparen ingen möjlighet att låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Mer information om energideklarationer finns på boverket.se.



Sammanfattning av

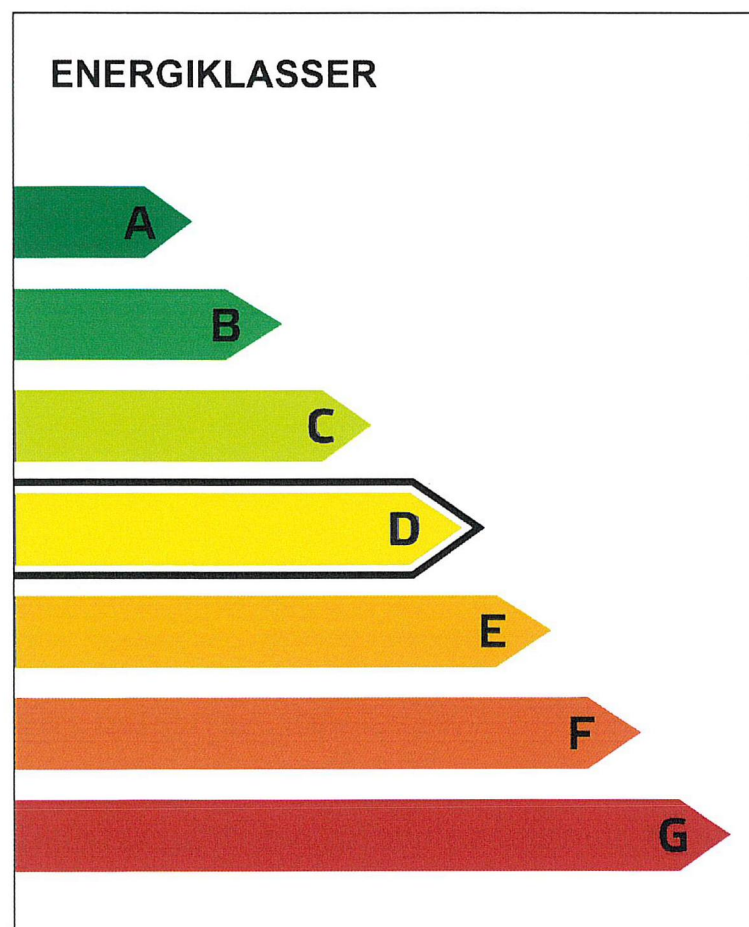
ENERGIDEKLARATION

Strömstadsvägen 6a, 451 50 Uddevalla

Uddevalla kommun

Nybyggnadsår: 1943

Energideklarations-ID: 847252



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda:
107 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad [mars 2015]:**
Energiklass C, 80 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Håkan Alnebratt, Majornas Energi &
miljökonsult AB, 2018-09-05

Energideklarationen är giltig till:
2028-09-05

**Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.**

För mer information:
www.boverket.se/energideklaration

Sammanfattningen är upprättad enligt
Boverkets föreskrifter och allmänna råd
(2007:4) om energideklaration för byggnader.

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn HSB Brf Rydholm	Organisationsnummer 758500-0743	Utländsk adress ☐
Adress Norra Drottninggatan 23-25	Postnummer 45131	Postort Uddevalla
Land	Telefonnummer	Mobiltelefonnummer
E-postadress		

Byggnadens ägare - Övriga

Byggnaden - Identifikation

Län Västra Götaland	Kommun Uddevalla	O.B.S! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. ☐ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Rydholm 4		Egen beteckning Brf Rydholm	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 2202509	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☒
Adress Strömstadsvägen 6a	Postnummer 45150	Postort Uddevalla	Huvudadress ☒
Adress Strömstadsvägen 6b	Postnummer 45150	Postort Uddevalla	Huvudadress ☐
Adress Strömstadsvägen 6c	Postnummer 45150	Postort Uddevalla	Huvudadress ☐

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 321a - Hyreshusenhet, bostäder & lokaler (bostäder mer eller lika med 50%)		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☒ Enkel ☐ Komplex		Byggnadstyp Friliggande	
		Nybyggnadsår 1943	
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage) 2096 m ²		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Avarmgarage 0 m ²		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl. garageplan) 1		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 97	
Antal våningsplan ovan mark 4		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 3		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 29		Kontor och förvaltning 3	
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m ² vardera? ☐ Ja ☒ Nej		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader 0,35 l/s,m ²		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² för uppvärmning och varmvattenproduktion ☐ Ja ☒ Nej		Köpcentrum	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne? ☒ Nej ☐ Ja enligt 3 kap KML ☐ Ja enligt SBM-förordningen		Vård, dygnet runt	
Är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL? ☒ Nej ☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser ☐ Ja, är utpekad i annan typ av dokument ☐ Ja, egen bedömning		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl) Skolor (förskola-universitet) Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor) Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
		Övrig verksamhet - ange vad	
		Summa 100	

Energianvändning

Verklig förbrukning Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM) 1701 - 1712				Beräknad förbrukning Beräknad energianvändning anges för nybyggda/andra byggnader utan mätbar förbrukning och normalårskorrigeras ej 				
Hur mycket energi har använts för värme och komfortkyla angivet år (ange mått värde om möjligt)? Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade				Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts:				
			Mått värde	Fördelat värde	Eldningsolja 10 000 kWh/m³ Naturgas 11 000 kWh/1 000 m³ (effektivt värmevärde) Stadsgas 4 600 kWh/1 000 m³ Pellets 4 500-5 000 kWh/ton, beroende av träslag och fukthalt			
Fjärrvärme (1)	202262	kWh	☐	☒	Källa: Energimyndigheten För övriga biobränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.			
Eldningsolja (2)		kWh	☐	☐				
Naturgas, stadsgas (3)		kWh	☐	☐				
Ved (4)		kWh	☐	☐				
Flis/pellets/briketter (5)		kWh	☐	☐				
Övrigt biobränsle (6)		kWh	☐	☐				
Ei (vattenburen) (7)		kWh	☐	☐				
Ei (direktverkande) (8)		kWh	☐	☐				
Ei (luftburen) (9)		kWh	☐	☐				
Markvärmepump (ei) (10)		kWh	☐	☐			Övrig el (ange mått värde om möjligt) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade	
Värmepump-frånluft (ei) (11)		kWh	☐	☐				
Värmepump-luft/luft (ei) (12)		kWh	☐	☐				
Värmepump-luft/vatten (ei) (13)		kWh	☐	☐				
Energi för uppvärmning och varmvatten¹ (Σ1)	202262	kWh						
Varav energi till varmvattenberedning	27162	kWh	☐	☒				
Fjärrkyla (14)		kWh	☐	☐				
					Mått värde	Fördelat värde		
Fastighetsel² (15)					10337	kWh ☐ ☒		
Hushållsel³ (16)					62885	kWh ☐ ☒		
Verksamhetsel⁴ (17)						kWh ☐ ☐		
Ei för komfortkyla (18)						kWh ☐ ☐		
Tillägg komfortkyla⁵ (19)					0	kWh		
Byggnadens energianvändning⁶ (Σ3)					212599	kWh		
Byggnadens elanvändning⁷ (Σ4)					10337	kWh		
Finns solvärme? ☐ Ja ☒ Nej				Ange solfångararea m²		Beräknad energiproduktion kWh/år		
Finns solcellssystem? ☐ Ja ☒ Nej				Ange solcellsarea m²		Beräknad elproduktion kWh/år		
Ort (Energi-Index)		Normalårskorrigerat värde (Energi-Index)⁸						
Uddevalla		223226 kWh						
Energiprestanda		...varav el		Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		Referensvärde 2 (statistiskt intervall)		
107 kWh/m², år		5 kWh/m², år		80 kWh/m², år		134 - 165 kWh/m², år		

¹ Summa 1-13 (Σ1)

² Den el som ingår i fastighetsenergin

³ Den el som ingår i hushållsenergin

⁴ Den el som ingår i verksamhetsenergin

⁵ Beräkning av värdet sker med utgångspunkt i vilket energislag och typ av kylsystem som används (se Boverkets byggregler, BFS 2008:20 och BFS 2011:6)

⁶ Enligt definition i Boverkets byggregler (Summa 1-15, 18-19 (Σ3))

⁷ Den el som ingår i byggnadens energianvändning (Summa 7-13,15,18-19 (Σ4))

⁸ Underlag för energiprestanda

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?		☒ Ja ☐ Nej	
Typ av ventilationssystem	☐ FTX ☐ FT ☐ F med återvinning ☐ F ☒ Självdrag		
Är ventilationskontrollen utförd vid tidpunkten för energideklarationen?	☒ Ja ☐ Nej ☐ Delvis ¹⁰		% utan anmärkning

¹⁰ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	☐ Ja ☒ Nej
--	---

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?			☒ Ja ☐ Nej
Radonhalt	Typ av mätning	Datum för radonmätning	
70 Bq/m3	Långtidsmätning enligt SSM	2014-04-24	

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id: 847252)

Styr- och reglerteknik	Installationsteknik	Byggnadsteknik
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☒ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☒ Maxbegränsning av innetemperatur ☒ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektiva värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☐ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☐ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd
Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd		
Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd		
Minskad energianvändning 17510 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,42 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Modernare datorstyrning av fjärrvärmens med rumsgivare i lägenheter.		

Styr- och reglerteknik	Installationsteknik	Byggnadsteknik
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektiva värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☐ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☒ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd
Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd		
Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd		
Minskad energianvändning 8496 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,68 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Tilläggsisolera er kallvind med ca 100 mm isolering och flytande golv är långsiktigt bra investering som förbättrar inneklimatet och minskar er energianvändning.		

Styr- och reglerteknik	Installationsteknik	Byggnadsteknik
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektiva värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☒ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☐ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd
Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd		
Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd		
Minskad energianvändning 13206 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,56 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Solceller är idag en lönsam åtgärd som betalar sig på ca 10-12 år och med tanke på elprisutvecklingen som det ser ut troligen klokt att göra. Helst skall ni samtidigt bygga om elservisen så att all hushållsel också ligger på fastighets abonnemanget. Vi har i detta fall räknat på endast ca 20% takyta. Ni har tak som kan producera mer el. Gör särskild utredning.		

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare?		☐ Ja ☒ Nej
Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas	
☒ Ja ☐ Nej		
Kommentar		

Expert

Förnamn	Efternamn	
Håkan	Alnebratt	
Datum för godkännande	E-postadress	
2018-09-05	hakan@memab.com	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
2233	Kiwa Swedcert	Kvalificerad
Företag		
Majornas Energi & miljökonsult AB		