

Energirapport

Komplement till energideklarationen



Besiktningssuppgifter

Fastighetsbeteckning: Kyrkvik 1:66	
Adress: Rosviksgatan 12	
Postnummer: 453 30	Ort: Lysekil

Besiktningssuppgifter

Besiktningsdatum: 2025-03-31	Protokollnummer: 68917723
Besiktningstekniker: Stefan Jarefjäll	
Övriga närvarande: Byggnadsägarens representant	

Energirapport

Sammanfattning

Anticimex har den 2025-03-31 utfört en besiktning av er byggnad.

I denna rapport finns information om energiprestanda för byggnaden, uppgifter som legat till grund för energideklarationen samt beskrivning av de åtgärdsförslag vi föreslår för att minska energianvändningen.

Då lägenhetsinnehavare betalar kallhyra är lämnade åtgärdsförslag delvis information till innehavare mer än fastighetsägare.

Energiprestanda

Byggnadens energiprestanda bedöms utifrån byggnadens energienergianvändning och dess A_{temp} . Det som ingår i byggnadens energianvändning är energi för uppvärmning, varmvatten komfortkyla och fastighetsel. Innan energiprestandan bedöms utförs korrigeringar, även kallat normalisering, samt normalårskorrigering enligt SMHI:s Energi-Index.

Resultat

Energiklass	F
Energiprestanda	163 kWh/m ² år
Referensvärde 1*	75 kWh/m ² år
Referensvärde 2*	129 kWh/m ² år

*värdet finns även i utskriften från boverket och avser gällande nybyggnadskrav för byggnadskategorin. Referensvärdet sätter utgångspunkten för energiklassen och ger energiklass C. Även äldre byggnader jämförs mot nybyggnadskraven för att alla byggnader ska ha en gemensam referens. Äldre byggnader inte förväntas klara dagens nybyggnadskrav men de kan ha en bra energiklass om man utfört förbättringar av byggnaden.

** värdet finns även i utskriften från boverket och avser liknande byggnad.

Energirapport

Innehåll

Sammanfattning	2
Energiprestanda.....	2
Resultat	2
Energideklarationer	4
Objektsbeskrivning	5
Byggnadens värme, kyla och ventilation	5
Byggnadens energianvändning:.....	6
Åtgärder för att minska energianvändningen	7
Installation av kompletterande energiglas i befintliga fönster	7
Installation av snålspolande munstycken.....	7
Installation av luft/luft-värmepumpar.....	7
Allmänna rekommendationer	8
Inomhusmiljö	9
Radon.....	9
Ventilation	9

Energirapport

Energideklarationer

Energideklarationen sammanställer uppgifter om hur byggnadens energi används och genom kartläggningen ska man även lämna förslag på energibesparing om så är möjligt. På detta sätt bidrar energideklarationen till att minska energianvändningen i våra byggnader. Eftersom en stor andel av energin vi använder i landet går åt till att värma och driva byggnader har vi mycket att vinna på att minska energianvändningen inom byggnadssektorn. Ett annat syfte är även att minska beroendet av importerad energi.

Enligt lagkrav måste den som säljer en byggnad, exempelvis egenägda småhus, upprätta en energideklaration och överlämna till köparen. För flerbostadshus och lokaler gäller att byggnader som upplåts med nyttjanderätt alltid skall ha en giltig energideklaration, även om byggnaden inte säljs. Energideklarationen är giltig i 10 år.

Boverket

Boverket är den myndighet som upprättar föreskrifter för utförandet av energideklarationer. När vi upprättar en energideklaration är det i boverkets register som resultatet noteras. Informationen används bland annat för att föra statistik över hela Sverige över hur mycket energi som används i våra byggnader.

Bifogat till denna rapport finns en utskrift av den information som registrerats hos boverket och det är den rapporten som är själva Energideklarationen.

Energianvändning och Energiförbrukning

Byggnadens energianvändning inkluderar inte all energi som används i en byggnad. Verksamhetsel och hushållsel inkluderas inte. Däremot ingår energi för uppvärmning, varmvatten, fastighetsel och komfortkyla. För att ta hänsyn till normalt brukande görs korrigeringar av mottagna energiuppgifter enligt standardvärden och formler som Boverket tagit fram. Normalårskorrigering innebär att energi för uppvärmning korrigeras utifrån klimatdata från SMHI.

Byggnadens energiförbrukning i samband med energideklarationen uttrycks sedan 1 januari 2019 som Primärenergital. Detta tal räknas ut i Boverkets register och innefattar förutom presenterad energianvändning även olika viktningstal. Det första viktningstalet, Viktningsfaktorn, är olika beroende på vilka energislag som förser byggnaden. Det andra talet är en geografisk korrigeringsfaktor som är olika beroende på vilken kommun byggnaden är placerad i.

Energirapport

Objektsbeskrivning

Byggnadsår	1929
Totalrenoverat	1989
Byggnadstyp	Friliggande
Byggnadskategori	Flerbostadshus
Verksamhet	Bostäder
Antal våningsplan	3
Antal lägenheter	3
A _{temp} exkl. A _{varmgarage}	192 m ²
A _{varmgarage}	0 m ²

Byggnadskonstruktion

Grundläggning	Källare, ouppvärmd.
Stomme	Träkonstruktion.
Fasad	Träpanel.
Fönstertyper	Tvåglasfönster kopplade i bågar.

Byggnadens värme, kyla och ventilation

Uppvärmning	Direktverkande el genom radiatorer
Uppvärmning av varmvatten	Direktverkande el genom varmvattenberedare
Ventilation	Självdraagsventilation. Mekanisk frånluftsventilation finns, men dess funktion var okänd vid besiktningen.
Kylanläggning	Nej

Temperatur

Lägenheter	17-22 °C
------------	----------

Energikostnad

Kostnader presenteras	Samtliga kostnader redovisas inkl. moms.
Energislag	Energiavgift
Elpris	190 öre/kWh
Värmepris (genomsnitt)	190 öre/kWh

Energirapport

Byggnadens energianvändning:

De värden som presenteras nedan är uppdelad i två kategorier. Den första kategorin avser den faktiska energianvändningen som vi fått in i form av fakturor från samtliga lägenhetsinnehavare som vi dessutom har fördelat över olika energiposter. I den andra kategorin presenteras den normaliserade energianvändningen vilket är den information vi överför till boverkets register. Innan byggnadens energiprestanda och energiklassen bestäms kommer uppgifterna även att normalårskorrigeras.

Energipost	Energianvändning	
	Fördelad från verklig förbrukning	Normaliserad
Uppvärmning	9 736 kWh	10 418 kWh
Varmvatten	2 310 kWh	5 025 kWh
Summa uppvärmning och varmvatten	12 046 kWh	15 443 kWh
Fastighetsel	500 kWh	
Hushållsel	6 300 kWh	
Verksamhetsel	500 kWh	

Kommentar till normaliserade värden:

Varmvatten	Energianvändningen har korrigerats uppåt då den uppskattade varmvattenanvändningen är lägre än det standardiserade värdet	Korrigerings 2 715 kWh
Avvikande inomhustemperatur	Energianvändningen har korrigerats uppåt då den faktiska temperaturen är lägre än normalt i delar av byggnaden	682 kWh
Avvikande internlaster	Ingen korrigerings har utförts	0 kWh

Energirapport

Åtgärder för att minska energianvändningen

Åtgärder som lämnas i energideklarationen skall förutom att vara energibesparande också uppfylla två andra kriterier, de skall anses lönsamma och inte försämra inomhusmiljön.

De åtgärder som föreslås baseras på erfarenhetsmässiga bedömningar och beräkningar om energibesparing. Innan man vidtar åtgärder bör man utföra mer detaljerade kalkyler för att bedöma åtgärdens inverkan på byggnadens ekonomi.

Installation av kompletterande energiglas i befintliga fönster

Energibesparing	Kostnadsbesparing	Åtgärds kostnad	Återbetalningstid
1 314 kWh/år	2 496 kr/år	33 780 kr	14 år

Genom att komplettera befintliga fönster med en extra innerruta kan värmeförlusterna minskas och energiprestandan förbättras. Denna åtgärd har mycket lägre investeringskostnad än att byte ut ett helt fönster och ger ett förhållandevis bra resultat.

Ett annat bra sätt att spara energi är att se till att fönster och dörrar är bra tätade. Kontrollera befintliga tätningslistor och komplettera där listerna är dåliga.

Installation av luft/luft-värmepumpar

Energibesparing	Kostnadsbesparing	Åtgärds kostnad	Återbetalningstid
5 556 kWh/år	10 556 kr/år	63 000 kr	6 år

Med moderna luft/luftvärmepumpar kan energikostnaderna minska. En luft/luftvärmepump går att installera i de flesta hus utan större ingrepp och behöver inga vattenburna radiatorer för att fördela värmen. Åtgärden är beräknad på en luft/luft-värmepump per lägenhet.

Kontakt rekommenderas med värmepumpsinstallatörer för att jämföra olika modeller för bästa beslutsunderlag.

Installation av snålspolande munstycken

Energibesparing	Kostnadsbesparing	Åtgärds kostnad	Återbetalningstid
503 kWh/år	955 kr/år	820 kr	1 år

Genom effektiva kranar och duschmunstycken kan energiförlusterna i varmvattnet minska.

Energirapport

Allmänna rekommendationer

Inomhustemperatur

Ett enkelt sätt att minska energianvändningen är att sänka inomhustemperaturen. För varje grads sänkning kan man räkna med ca 5 % minskning av energiåtgången. Inomhustemperaturen behöver oftast inte vara högre än 21 °C i bostäder men ibland kan det av komfortskäl vara befogat att hålla en högre inomhustemperatur. Exempelvis kan stora dåligt isolerade fönsterytor ge dålig komfort om temperaturen är för låg.

Energirapport

Inomhusmiljö

Radon

Radon är en ädelgas som ökar risken för lungcancer efter lång tids exponering för höga radonhalter. Oftast kommer gasen från berggrunden och letar sig in i huset via otätheter. I vissa fall kan det även förekomma i byggnadsmaterial så som "blåbetong".

Strålsäkerhetsmyndigheten har satt riktvärden för radongas inomhus till 200 Bq/kbm. Genom enkla metoder med spårfilmsdosor kan man mäta radonhalten inomhus. Rekommenderat är att göra en så kallad långtidsmätning (minst 2 månader) under vinterhalvåret (oktober - april).

I energideklarationen presteras resultat av radonmätningar som utförts i byggnaden och som kunde styrkas med dokumentation/mätrapport.

Årsmedelvärde är uppmätt till 60 Bq/m³, vilket ligger under riktvärdet.

Typ av radonmätning: Långtidsmätning enligt SSM

Datum för radonmätning: 2001-05-09

Nedan följer några länkar där du kan ta reda på mer om radon:

Strålsäkerhetsmyndigheten

www.stralsakerhetsmyndigheten.se

Svensk Radonförening

www.svenskradonforening.se

Anticimex

www.anticimex.com

Ventilation

I uppdraget att upprätta en energideklaration skall uppgifter om OVK-besiktning samlas in. OVK står för obligatorisk ventilationskontroll som innebär att man med regelbundna intervaller undersöker skick och funktion av ventilationssystemet.

Det finns krav på ventilationskontroll i byggnaden. Enligt Plan- och Byggförordningen åligger det fastighetsägaren att se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet.