

Besiktningssrapport – Energideklarationer

Fastighet: Sankt Thomas 36

Klimatskal

Tak: Vind tilläggsisolerad, 200 mm.

Fönster: Kopplade tvåglas och treglas isolerfönster. En beräkning visar att det inte är lönsamt ekonomisk att byta ut resterande tvåglasfönster mot treglas. Men då har jag inte taget med underhållskostnaderna. Där finns även andra aspekter att väga in som att de nya fönsterna är mer ljudisolerande.

Man kan se över tätningslistor mm i balkongdörrar och fönster. Detta är en åtgärd som inte kostar mycket och är snabbt återbetald även om det är svårt att uppskatta energibesparingen.

Ytterväggar: Tegel.

Portar och dörrar: Entrédörrarna glipar något nertill. Bedöms inte vara någon större fara.

Grund: Källare.

Värme och ventilation

Värme: Radiatorerna är försedda med termostatventiler. Den beräknade tekniska livslängden är ca: 15 år. Det är en vaxkropp som utvidgas respektive drar ihop sig som öppnar och stänger ventilen.

För cirkulation av radiatorkretsen sitter en tvillingpump. Det är en pump av äldre modell som går med konstant varvtal. När man bedömer att det är dags att byta ut pumparna. Så bör man installera en tryckstyrd pump med låg energiförbrukning. Gärna i kombination med ett byte av termostatventiler. En beräkning av att byta pump nu visar på att det är tveksamt om det lönar sig men när pumpen så småningom skall bytas är det en besparing på att välja en tryckstyrd.

Komponenterna i övrigt i värmecentralen är i bra skick. Ventiler, ställdon, reglercentral är utbytta. Värmeväxlaren har varet rengjord.

En av ventilerna läcker alt. har läckt något i spindelns håll under uppsikt.

Tappvarmvatten: VVC pump av äldre modell.



Ventilationssystem: Tryckstyrd frånluftsfläkt. Uteluftsintag via spaltventiler.

El

Belysning: Man har installerat lågenergilampor och närvarostyrning på belysningen.

Ett beslut inom EU går ut på att glödlampor skall avvecklas.

- September 2009 Förbud mot alla matta glödlampor + klara 100 watts glödlampor
- September 2010 Förbud mot klara 75 watts glödlampor
- September 2011 Förbud mot klara 60 watts glödlampor
- September 2012 Förbud mot klara 40 och klara 25 watts glödlampor
- September 2013 Skärpta krav på lågenergilampor och LED-lampor
- September 2016 Skärpta krav på halogenlampor

Övrigt

Övrigt: Man har bra kontroll på energianvändningen och har även sammanställt en energibalans så man är medveten om var energin tar vägen. Detta visar sig också i den relativt låga energiprestanda som byggnaden har.

Man har även bra koll på tekniska installationer i fastigheten såsom fläkt, värmecentral mm. Man bör fortsätta på detta sätt och bevara anläggningen i befintligt skick.

Att spara energi genom en effektivare energianvändning är angeläget. Klimatproblemen är en realitet. En minskad energianvändning gynnar både miljön och ekonomin.

Enligt EG:s energieffektiviseringsdirektiv (2006/32/EG) ska medlemsstaterna effektivisera sin energianvändning med minst 9 procent till år 2016.

