



## Energideklaration av Gotland Visby Vinkeln 25

### **Sammanfattning**

Dokumentet beskriver de beräknade åtgärdsförslag som tagits fram i samband med energideklaration av byggnaden på fastigheten Gotland Visby Vinkeln 25, Ryska Gränd 12, 621 56 Visby.

### **Inledning**

Er byggnad är nu energideklarerad, godkänd och registrerad hos Boverket.

Bygg Miljö & Kontroll har under 2025 besiktat samt energideklarerat byggnaden enligt Boverkets krav.

För varje byggnad som energideklareras beräknas en normalårskorrigerad energiprestanda, den visar hur mycket energi som behövs för att värma byggnaden och driva dess installationer (som exempelvis ventilation och pumpar). Byggnadens förbrukning jämförs med Boverkets nybyggnadskrav och med ett statistiskt intervall för likvärdiga byggnader. Det statistiska referensvärdet baseras på en rad olika faktorer exempelvis byggnadens ålder, dess uppvärmningssystem och i vilken klimatzon den ligger.

I detta dokument redovisas resultatet av beräkningar som genomförts i samband med att besparingsförslagen för energideklarationen tagits fram. Dessa beräkningar grundar sig på de värden som redovisas nedan.

Energipris, el	1,2 kr/kWh
Rörligt energipris, utveckling per år	4 %
Kalkylränta	7 %
Kalkylperiod olika beroende på åtgärd	

Investeringskostnaderna är tagna från boverkets kalkylprogram.

Enbart kostnadseffektiva åtgärdsförslag får redovisas i energideklarationen men i detta dokument redovisas även andra förslag. Många förbättringsförslag medför andra fördelar än rent ekonomiska till exempel ökad komfort. En del av de förslag som inte är lönsamma som enskild åtgärd kan i stället vara lönsamma om de utförs i samband med andra åtgärder. Ett åtgärdsförslag bedöms vara lönsamt om besparingskostnaden är lägre än energipriset.



### **Byggnaden**

Fastigheten består av 1 huskropp ett 1 ½ plans-hus med källare. Det är fem lägenheter och en affärslokal. Nybyggnadsår 1870.

Huset är renoverat och tilläggsisolerat ca 1980, det är också tillbyggt. Stomme och bjälklaget trä, utsidan är puts. Fönstren är övervägande kopplade 2-glas och ett par är äldre variant av 2-glas.

Bjälklaget är i nuläget isolerat med ca 300 mm mineralull och väggarna är tilläggsisolerade med 85 mm mineralull.

Byggnaderna värms upp med luft/vatten-värmepump installerad.

Ventilationen är självdrag.

### **Energiprestanda**

Specifik energianvändning enligt BBR 241 och tidigare	76 kWh/m <sup>2</sup> och år
Primärenergital enligt BBR 252	132 kWh/m <sup>2</sup> och år
Primärenergital enligt BBR 293	149 kWh/m <sup>2</sup> och år

### **Beräknat kostnadseffektiv åtgärd**

Den kostnadseffektiva är att sänka inomhustemperaturen med en grad.

Beräknad energiförbrukning före exklusive hushållsel	13 358 kWh/år
Beräknad energiförbrukning efter	12 690 kWh/år
Besparing	668 kWh/år

### **Så här fungerar energiklassningen av byggnader**

Energiklass A står för en låg energianvändning och G för en hög. En byggnad som har en energianvändning som motsvarar det krav som ställs på ett nybyggt hus idag får klass C.

### **Likt men ändå olikt från vad vi är vana vid**

Energiklassningen av byggnader har samma typ av utformning som du kan se på produkter som till exempel TV-apparater och kylskåp. Men det finns en viktig skillnad.



I en elektronikbutik finns nästan bara nya moderna produkter och de flesta apparater man tittar på har energiklass A till C. Vi har förstås även när det gäller byggnader en hel del som är nya och som har uppförts under de senaste åren. Dessa hamnar också likt andra produkter i energiklass A till C. Men, de flesta byggnader är förstås äldre än så. Därför kommer många byggnader att hamna i klasserna D, E, F eller G. E är en vanlig energiklass för äldre byggnader.

### ***Vad varje energiklass står för***

Skalans sju energiklasser utgår från det krav på energianvändning som ställs på nya byggnader som uppförs idag. Dessa krav finns i Boverkets byggregler (BFS 2011:6) och är beroende av typ av byggnad, om den är elvärmd eller inte, och var i Sverige den är belägen. Energitklass C motsvarar just det krav som skulle gälla för byggnaden om den skulle uppföras i dag. Nedan beskriver vi vad varje energiklass står för.

EP = Energitprestanda för den aktuella byggnaden

≤ = mindre än eller lika med

> = mer än

A = EP är ≤ 50 procent av kravet för en ny byggnad.

B = EP är > 50 - ≤ 75 procent av kravet för en ny byggnad.

C = EP är > 75 - ≤ 100 procent kravet för en ny byggnad.

D = EP är > 100 - ≤ 135 procent av kravet för en ny byggnad.

E = EP är > 135 - ≤ 180 procent av kravet för en ny byggnad.

F = EP är > 180 - ≤ 235 procent av kravet för en ny byggnad.

G = EP är > 235 procent av kravet för en ny byggnad.

### ***Föreslagna kostnadseffektiva åtgärder***

- Sänka inomhustemperaturen med en grad.
- Se över om värmepumpen behöver bytas.
- Använda energisnåla lampor.
- Sänk inomhustemperaturen vid längre bortovaro (ex.vis 12 grader C).

Anne Olsson

Bygg Miljö & Kontroll



**Bygg Miljö  
& Kontroll**

**Besiktningssprotokoll**