

# Energideklarationsrapport

för fastigheten

Holmarör 1:11 Falkenberg



Utförd av  
Anna-Lena Falk  
[anna-lena.falk@varbergenergi.se](mailto:anna-lena.falk@varbergenergi.se)  
Varberg Energi AB  
2017-04-18

Kommentarer till besök i fastigheten Holmarör 1:11 den 11 april 2017

### **Byggår**

På fastigheten Holmarör 1:11 finns 4 byggnader. Två av byggnaderna är undantagna från kravet att energideklareras då de används som verkstad/industriändamål till mer än 50 %. Energideklarationen gäller för kontorsbyggnaden från 2009 och garaget som är uppvärmt till > 10 grader byggt 1930 och tillbyggt 2010. Uppmätt temperatur i garaget ca 15 grader.

### **Klimatskal**

Klimatskalet för kontorsbyggnaden håller byggårets standard. Inga förbättringar på klimatskalet har gjorts på garagebyggnaden, den tillbyggda delen är från 2010.

### **Varmvatten och värmesystem**

Byggnaderna har ett vattenburet värmesystem med två bergvärmepumpar, en för kontorsbyggnaden och en för verkstäder och garage. Vattenförbrukningen uppgick till 46 m<sup>3</sup> i kontorsbyggnaden och 35% har beräknats gå till varmvatten motsvarande ca 500 kWh med värmepump.

### **Ventilation**

I kontorsbyggnaden finns ett FTX-aggregat, garagebyggnaden har självdragsventilation. OVK-protokollet var godkänt till 2012. Ventilationstiderna är ca 10 timmar/dag mån-fred.

### **Radon**

Radonmätning har ej gjorts.

### **Belysning**

I kontorsbyggnaden finns mestadels LED-belysning, i garaget äldre lysrörsarmaturer.

### **Energianvändning 2016 (kWh) kontorsbyggnad**

El till värme och varmvatten	14 100
Varav varmvatten	500
Fastighetsel	4 000
Verksamhetsel	13 000

### **Energianvändning 2016 (kWh) garage**

El till värme och varmvatten	5 800
Fastighetsel	500
Verksamhetsel	1 600

### **Energiprestanda**

Kontorsbyggnadens energiprestanda hamnar på 53 kWh/m<sup>2</sup> Atemp, vilket är under referensvärdet för liknande byggnader som är 62-92 kWh/m<sup>2</sup> Atemp och något under referensvärdet enligt nybyggnadskravet som är 65 kWh/m<sup>2</sup> Atemp med tillägg för ventilationsbehov. Energiprestandan för garagebyggnaden hamnar på 56 kWh/m<sup>2</sup> Atemp, något över nybyggnadskravet på 45 kWh/m<sup>2</sup> Atemp. I energideklarationen har energivärdet för uppvärmning räknats upp till 7 700 kWh pga lägre inomhustemperatur än 21 grader.

### **Åtgärdsförslag**

I pannrummet finns oisolerade rör från värmepumpen. Genom att isolera varmvattenrören minskar värmeläckaget med ca 300 kWh/lpm rör och år. Kostnad ca 200 kr/lpm.