

Energideklarationsrapport

för fastigheten
Ryttaren 12 i Varberg



Utförd av
Anna-Lena Falk
anna-lena.falk@varbergenergi.se
Varberg Energi AB
2023-08-15

Kommentarer till besök i fastigheten Ryttaren 12

Ryttaren 12 består av en byggnad med 26 lägenheter. Byggnadsåret är 2023.

Klimatskal

Klimatskalet håller byggårets standard.

U-värden: ytterväggar 0,17, tak 0,11, fönster 0,9 och 1,19, dörrar 1,2, grund 0,10 W/m², K. Atemp inklusive uppvärmd källare har uppmätts till 2 475 m².

Varmvatten och värmesystem

Byggnaden är ansluten till fjärrvärme. Radiatorer i källare och på plan 1-4, golvvärme på våning 5. Fjärrvärme till uppvärmning har beräknats till 74 000 kWh och fjärrvärme till varmvatten till 25 kWh/m² motsvarande 61 884 kWh.

Ventilation

Till- och frånluftsventilation med återvinning (FTX-aggregat) med vattenburet batteri för eftervärme med fjärrvärme.

Belysning

Närvarostyrning av LED-belysningen i trapphus och källare.

Radon

Radonmätning har ej gjorts, byggt på normalradonmark.

Övrigt

Det finns ett garage på 583 m² som inte ingår i Atemp. Det finns 8 elbilsaddare som går på fastighetselen, avläsning görs var tredje månad.

Solceller

På taket finns 30 solcellspaneler med en installerad effekt på 12,75 kW och en beräknad årsproduktion på 11 123 kWh. Egenanvändningen har beräknats till 40% av produktionen. Ett avdrag på 4 449 kWh har gjorts på den beräknade fastighetselen.

Energiprestanda

Fastighetens energiprestanda/primärenergital hamnar på 55 kWh/m² Atemp, vilket är långt under referensvärdet enligt nybyggnadskravet som är 75 kWh/m².

Byggnaden får energiklass B.

Energianvändning enligt verifierad energiberäkning

Fjärrvärme, uppvärmning	74 000 kWh
Fjärrvärme varmvatten	61 884 kWh
Fastighetsel	24 589 kWh (20 140 kWh efter avdrag egenanvändning av solel)

I energiberäkningen har inte källaren räknats med i Atemp, justering av energianvändningen har gjorts med hänsyn till Atemp inklusive källare.