

Sammanfattning av

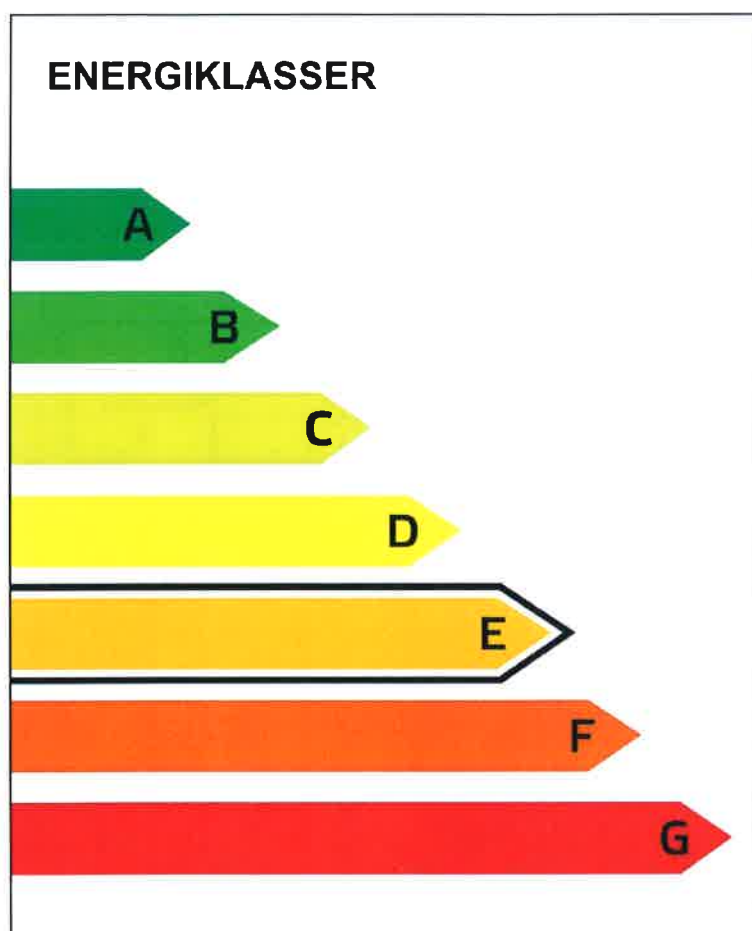
# ENERGIDEKLARATION

Nygatan 17, 221 00 Mariehamn

Mariehamn kommun

Nybyggnadsår: 1983

Energideklarations-ID: 22



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS

**Energiprestanda:**  
138 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Krav vid uppförande av  
ny byggnad [mars 2015]:**  
Energiklass C, 80 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Uppvärmningssystem:**  
Fjärrvärme

**Radonmätning:**  
Inte utförd

**Ventilationskontroll (OVK):**  
Inte utförd

**Åtgärdsförslag:**  
Har inte lämnats

**Energideklarationen är utförd av:**  
Johannes Wikblom, Besiktningshuset  
Ab, 2016-10-07

**Energideklarationen är giltig till:**  
2026-10-07

**Energideklarationen i sin helhet  
finns hos byggnadens ägare.**

**För mer information:**  
[www.regeringen.ax/energideklaration](http://www.regeringen.ax/energideklaration)

Sammanfattningen är upprättad enligt Ålands  
landskapslag (2014:31) om energideklaration  
för byggnader

**Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter**

Ägarens namn Bostads Ab Nygatan 17	Organisationsnummer 0519715-6	Utländsk adress <input type="checkbox"/>
Adress Nygatan 17	Postnummer 22100	Postort Mariehamn
Land	Telefonnummer 1827683	Mobiltelefonnummer
E-postadress		

**Byggnadens ägare - Övriga**

**Byggnaden - Identifikation**

Kommun Mariehamn	O.B.S! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. <input type="checkbox"/> Egna hem (privatägda småhus)		
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) 47800300060015	Egen beteckning		
Byggnadsbeteckning 100277279X	Byggnadens löpnummer		
Adress Nygatan 17	Postnummer 22100	Postort Mariehamn	Huvudadress <input checked="" type="checkbox"/>

## Byggnaden - Egenskaper

Typkod <b>320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder</b>		Byggnadskategori <b>Flerbostadshus</b>	
Byggnadens komplexitet <input checked="" type="radio"/> Enkel <input type="radio"/> Komplex		Byggnadstyp <b>Friliggande</b>	
		Nybyggnadsår <b>1983</b>	
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage) <b>1231</b> m <sup>2</sup>		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Avarmgarage _____ m <sup>2</sup>		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) <b>100</b>	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) <b>0</b>		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal våningsplan ovan mark <b>2</b>		Restaurang	
Antal trapphus <b>3</b>		Kontor och förvaltning	
Antal bostadslägenheter <b>12</b>		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m <sup>2</sup> vardera? <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader _____ l/s,m <sup>2</sup>		Köpcentrum	
Finns installerad eleffekt >10 W/m <sup>2</sup> för uppvärmning och varmvattenproduktion <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej		Vård, dygnet runt	
		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
		Skolor (förskola-universitet)	
		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
		Övrig verksamhet - ange vad _____	
		<b>Summa</b> <b>100</b>	

## Energianvändning

<b>Verklig förbrukning</b> Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)		<b>Beräknad förbrukning</b> Beräknad energianvändning anges för nybyggda/andra byggnader utan mätbar förbrukning och normalårskorrigeras ej	
1501 - 1512		☐	
Hur mycket energi har använts för värme och komfortkyla angivet år (ange mätt värde om möjligt)? <b>Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade</b>		Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts:	
		Mätt värde	Fördelat värde
Fjärrvärme (1)	136750 kWh	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Eldningsolja (2)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Naturgas, stadsgas (3)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ved (4)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Flis/pellets/briketter (5)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Övrigt biobränsle (6)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
El (vattenburen) (7)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
El (direktverkande) (8)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
El (luftburen) (9)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Markvärmepump (el) (10)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Värmepump-frånluft (el) (11)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Värmepump-luft/luft (el) (12)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Värmepump-luft/vatten (el) (13)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Energi för uppvärmning och varmvatten<sup>1</sup> (Σ1)</b>	<b>136750 kWh</b>		
Varav energi till varmvattenberedning		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fjärrkyla (14)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Eldningsolja 10 000 kWh/m <sup>3</sup> Naturgas 11 000 kWh/1 000 m <sup>3</sup> (effektivt värmevärde) Stadsgas 4 600 kWh/1 000 m <sup>3</sup> Pellets 4 500-5 000 kWh/ton, beroende av träslag och fukthalt	
		För övriga biobränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.	
		<b>Övrig el (ange mätt värde om möjligt)</b> <b>Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade</b>	
		Mätt värde	Fördelat värde
Fastighetsel <sup>2</sup> (15)	1000 kWh	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Hushållsel <sup>3</sup> (16)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verksamhetsell (17)	7219 kWh	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
El för komfortkyla (18)		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tillägg komfortkylall (19)	0 kWh		
<b>Byggnadens energianvändning<sup>4</sup> (Σ3)</b>	<b>137750 kWh</b>		
<b>Byggnadens elanvändning<sup>4</sup> (Σ4)</b>	<b>1000 kWh</b>		
Finns solvärme?		Beräknad energiproduktion	
<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej		Ange solfångararea m <sup>2</sup> kWh/år	
Finns solcellssystem?		Beräknad elproduktion	
<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej		Ange solcellsarea m <sup>2</sup> kWh/år	
Ort (graddagar)	Normalårskorrigerat värde (graddagar) <sup>1</sup>		
Mariehamn	169686 kWh		
Energiprestanda	...varav el	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	
138 kWh/m <sup>2</sup> , år	1 kWh/m <sup>2</sup> , år	80 kWh/m <sup>2</sup> , år	

<sup>1</sup> Summa 1-13 (Σ1)

<sup>2</sup> Den el som ingår i fastighetsenergin

<sup>3</sup> Den el som ingår i hushållsenergin

<sup>4</sup> Den el som ingår i verksamhetsenergin

<sup>5</sup> Beräkning av värdet sker med utgångspunkt i vilket energislag och typ av kylsystem som används (Enligt definition i Ålands byggbestämmelsesamling)

<sup>6</sup> Enligt definition i Ålands byggbestämmelsesamling (Summa 1-15, 18-19 (Σ3))

<sup>7</sup> Den el som ingår i byggnadens energianvändning (Summa 7-13,15,18-19 (Σ4))

<sup>6</sup> Underlag för energiprestanda

## Uppgifter om ventilation och rengöring

Har ventilationskontroll utförts i byggnaden	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input type="checkbox"/> FTX	<input type="checkbox"/> FT	<input type="checkbox"/> F med återvinning
	<input checked="" type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> Självdrag	
Har ventilationen kontrollerats eller rengjorts vid tidpunkten för energideklarationen?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Delvis <sup>10</sup>

<sup>10</sup> Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

## Uppgifter om luftkonditioneringsystem

Finns luftkonditioneringsystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
---	--------------------------	--------------------------------------

## Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
----------------------	--------------------------	--------------------------------------

## Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklaration

### Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

#### Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej
Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas (§3) AFS 2014:31 [Redacted]
<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej	Kommentar [Redacted]

#### Expert

Förmamn	Efternamn	
Johannes	Wikblom	
Datum för godkännande	E-postadress	
2016-10-07	johannes.wikblom@besiktningshuset.ax	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
5743	Kiwa Swedcert	Normal
Företag	Besiktningshuset Ab	

---

# BESIKTNINGSPROTOKOLL

## Statusbesiktning av flerfamiljshus



**BAB Nygatan 17**  
**Nygatan 17 i Mariehamn**

Besiktningdag: 4 april 2016  
Johannes Wikblom  
Besiktningshuset Ab

**Närvarande**

Elof Donning, Boende i BAB Nygatan 17. Dan Granlund samt Johan Eriksson, representanter för City fastighetsservice.

Johannes Wikblom, besiktningsman

**Besiktningens omfattning**

Allmänna utrymmen i huset samt fjärrvärmecentral, Husets utsida besiktat från mark samt taket, via fast monterad takstege. Besiktningen ligger som grund för en 5-årig underhållsplan som medföljer denna rapport.

**Noteringar från husets utsida:****Fasad:**

- Rötskador finns på flertalet platser i husets fasadpanel. Den rötskadade panelen bedöms kunna bytas fläckvis i samband med en ommålning av husets fasad. Vilket ligger nära i tiden.
- Noteras att det finns buskar och växtlighet på husets östra sida. Buskar binder fukt mot fasaden och kommer vara ivägen vid en fasadrenovering.





**Fönster:**

- Husets fönster har eftersatt underhåll. Rekommenderas att måla och kitta fönster i samband med kommande fasadrenovering. Alternativt byte till nya aluminiumklädda fönster, för att minimera framtida underhåll.

**Balkonger:**

- Balkongernas fasadpanel är i sin helhet i behov av byte. Detta då omfattande rötskador förekommer. I bifogad kalkyl ges kostnadsbedömning på byte av balkongräcke.



**Sockel:**

- Husets sockel släpper färg.



**Vindskivor:**

- Rötskador finns i husets vindskivor. Rekommenderas att byta dessa i samband med kommande fasadrenovering.



**Yttertak:**

- Rostangrepp finns på plåttak. Skadorna bedöms som mestadels kosmetiska. Byte av plåttaket bedöms vara aktuellt cirka 5-10 år fram i tiden och rekommenderas att ha i beaktande inför nästa 5-åriga underhållsplan.



- Takstege finns ej till fläkt på taket. Rekommenderas att planera för taksäkerhet i samband med kommande takomläggning.



**Trappor**

- Färgsläpp finns på trappor.

**Portar:**

- Dörren till port B är otät.

**Garage:**

- Ett par av garagen var stickprovsmässigt besiktade. Rötskador noteras i en av karmarna som en av portarnas fjäder sitter fast i. Lossnar en fjäder finns risk för kraftiga personskador. Rekommenderas att besikta samtliga garageportar för att ta reda på omfattningen av rötskadorna inför ett eventuellt byte av portar.

**Invändigt:**

**Trapphus:**

Strömbrytare i trapphus B är fasttejpad.



**Tvättstuga:**

- Mindre sprickor finns i mattskarvar i tvättstuga.





## Wc:

- Mindre mattsläpp finns runt golvbrunn i gjutjärn.

## Rekommenderad 5-årsplan:

### År 1:

- Byte av rötskadad fasadpanel, målning av husets fasad, fönsterbågar samt karmar. Byte av skadade vindskivor. Byte av balkongräcken.
- Kontakta elektriker för att ersätta den tejpade strömbrytaren i B porten med en fackmannamässig lösning.

### År 2:

- Målning av husets utvändiga betongtrappor.
- Besiktning av husets garageportar.

### År 3:

### År 4:

### År 5:

- Byte av våtrumsmatta i tvättstuga.

Eckerö

22 april 2016

Johannes Wikblom  
Besiktningshuset Ab