

Sammanfattning av

# ENERGIDEKLARATION

Solhöjdsgatan 11, 211 18 Malmö  
Malmö stad

Nybyggnadsår: 2022

Energideklarations-ID: 1326724

## ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS

**Energiprestanda, primärenergital:**  
54 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Krav vid uppförande av  
ny byggnad, primärenergital:**  
Energiklass C, 75 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Specifik energianvändning  
(tidigare energiprestanda):**  
58 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Uppvärmningssystem:**  
Fjärrvärme

**Radonmätning:**  
Inte utförd

**Ventilationskontroll (OVK):**  
Utförd

**Åtgärdsförslag:**  
Har inte lämnats

**Energideklarationen är utförd av:**  
Johan Svensson, Peab Sverige AB,  
2022-09-28

**Energideklarationen är giltig till:**  
2032-09-28

Energideklarationen i sin helhet  
finns hos byggnadens ägare.

**För mer information:**  
[www.boverket.se](http://www.boverket.se)

Sammanfattningen är upprättad enligt  
Boverkets föreskrifter och allmänna råd  
(2007:4) om energideklaration för byggnader.

### Byggnaden - Identifikation

|                                                               |                        |                                                                                                                               |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Län<br>Skåne                                                  | Kommun<br>Malmö        | OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen.<br><input type="checkbox"/> Egna hem (privatägda småhus) |                                                                             |
| Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)<br>Träförrådet 2 |                        | Egen beteckning<br>Varvskajen B1 och B2                                                                                       |                                                                             |
| Husnummer<br>1                                                | Prefix byggnadsid<br>6 | Byggnadsid<br>1406187                                                                                                         | Orsak till avvikelse<br>Adressuppgifter är fel/saknas <input type="radio"/> |
| Adress<br>Solhöjdsgatan 11                                    |                        | Postnummer<br>21118                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                               |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input checked="" type="radio"/>                             |
| Adress<br>Solhöjdsgatan 13                                    |                        | Postnummer<br>21118                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                               |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input type="radio"/>                                        |
| Adress<br>Solhöjdsgatan 15                                    |                        | Postnummer<br>21118                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                               |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input type="radio"/>                                        |
| Adress<br>Solhöjdsgatan 9                                     |                        | Postnummer<br>21118                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                               |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input type="radio"/>                                        |
| Adress<br>Solhöjdsgatan 9B                                    |                        | Postnummer<br>21118                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                               |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input type="radio"/>                                        |

Byggnaden - Egenskaper

|                                                                                                              |                                                              |                                      |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| Typkod                                                                                                       |                                                              | Byggnadskategori                     |              |
| 321a - Hyreshusenhet, bostäder & lokaler (bostäder mer eller lika med 50%)                                   |                                                              | Flerbostadshus                       |              |
| Byggnadens komplexitet                                                                                       |                                                              | Byggnadstyp                          | Nybyggnadsår |
| <input checked="" type="radio"/> Enkel <input type="radio"/> Komplex                                         |                                                              | Friliggande                          | 2022         |
| Atemp (exkl. Avarmgarage)                                                                                    | Verksamhet                                                   | Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage) |              |
| 9010 m²                                                                                                      | Fördela enligt nedan:                                        |                                      |              |
| Avarmgarage                                                                                                  | Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) | 99                                   |              |
|                                                                                                              |                                                              |                                      |              |
| Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)                                                      | Hotell, pensionat och elevhem                                |                                      |              |
| 1                                                                                                            | Restaurang                                                   |                                      |              |
| Antal våningsplan ovan mark                                                                                  | Kontor och förvaltning                                       |                                      |              |
| 7                                                                                                            |                                                              |                                      |              |
| Antal trapphus                                                                                               | Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel                |                                      |              |
| 2                                                                                                            | Butiks- och lagerlokaler för övrig handel                    | 1                                    |              |
| Antal bostadslägenheter                                                                                      | Köpcentrum                                                   |                                      |              |
| 72                                                                                                           | Vård, dygnet runt                                            |                                      |              |
| Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera?                                     | Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)       |                                      |              |
| <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej                                                | Skolor (förskola-universitet)                                |                                      |              |
| Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus                    | Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)         |                                      |              |
| 0,35 l/s,m²                                                                                                  | Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler |                                      |              |
| Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion                                 | Övrig verksamhet - ange vad                                  |                                      |              |
| <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej                                                |                                                              |                                      |              |
| Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL? |                                                              | Summa                                |              |
| <input checked="" type="radio"/> Nej                                                                         |                                                              | 100                                  |              |
| <input type="radio"/> Ja, enligt 3 kap KML                                                                   |                                                              |                                      |              |
| <input type="radio"/> Ja, enligt SBM-förordningen                                                            |                                                              |                                      |              |
| <input type="radio"/> Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser                                  |                                                              |                                      |              |
| <input type="radio"/> Ja, är utpekad i annan typ av dokument                                                 |                                                              |                                      |              |
| <input type="radio"/> Ja, egen bedömning                                                                     |                                                              |                                      |              |

## Energianvändning

|                                                                                                                                                                                                               |                                            |                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Mätperiod</b><br>Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna?<br>(ange första månaden i formatet ÅÅMM)                                                                                                |                                            | <b>Beräknad energianvändning</b><br>Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen.        |                                                       |
| <div><div></div> - <div></div></div>                                                                                                                                                                          |                                            | <div><input checked="" type="checkbox"/></div>                                                                                                                                                            |                                                       |
| Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod?<br><b>Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12)</b><br><b>Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.</b> |                                            | Övrig el som ingår i energiprestanda                                                                                                                                                                      |                                                       |
| Energi för<br>uppvärmning      tappvarmvatten                                                                                                                                                                 |                                            | Fjärrkyla (15) <div></div> kWh                                                                                                                                                                            |                                                       |
| Fjärrvärme (1) <div>191000</div> kWh                                                                                                                                                                          |                                            | El för komfortkyla (16) <div></div> kWh                                                                                                                                                                   |                                                       |
| Olja, fossil (2) <div></div> kWh                                                                                                                                                                              |                                            | Fastighetsel <sup>1</sup> (17) <div>75700</div> kWh                                                                                                                                                       |                                                       |
| Gas, fossil (3) <div></div> kWh                                                                                                                                                                               |                                            | Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel                                                                                                                                      |                                                       |
| Ved (4) <div></div> kWh                                                                                                                                                                                       |                                            | Summa <sup>2</sup> (1-17) <div>526300</div> kWh                                                                                                                                                           |                                                       |
| Flis/pellets/briketter (5) <div></div> kWh                                                                                                                                                                    |                                            | Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)                                                                                                                                                               |                                                       |
| Övrigt biobränsle (6) <div></div> kWh                                                                                                                                                                         |                                            | Hushållsel <sup>3</sup> (18) <div>270000</div> kWh                                                                                                                                                        |                                                       |
| El (vattenburen) (7) <div></div> kWh                                                                                                                                                                          |                                            | Verksamhetsel <sup>4</sup> (19) <div></div> kWh                                                                                                                                                           |                                                       |
| El (luftburen) (9) <div></div> kWh                                                                                                                                                                            |                                            | Finns solvärme?                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| Markvärmepump (el) (10) <div></div> kWh                                                                                                                                                                       |                                            | <div><div><input type="radio"/> Ja</div><div><input checked="" type="radio"/> Nej</div></div> <div>Ange solfångararea<div></div>m<sup>2</sup></div> <div>Beräknad energiproduktion<div></div>kWh/år</div> |                                                       |
| Värmepump-frånluft (el) (11) <div></div> kWh                                                                                                                                                                  |                                            | Finns solcellsystem?                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| Värmepump-luft/luft (el) (12) <div></div> kWh                                                                                                                                                                 |                                            | <div><div><input type="radio"/> Ja</div><div><input checked="" type="radio"/> Nej</div></div> <div>Ange solcellsarea<div></div>m<sup>2</sup></div> <div>Beräknad elproduktion<div></div>kWh/år</div>      |                                                       |
| Värmepump-luft/vatten (el) (13) <div></div> kWh                                                                                                                                                               |                                            | Byggnadens energianvändning <sup>5</sup><br>(Normalårskorrigerat värde (Energi-index))                                                                                                                    |                                                       |
| Tappvarmvatten (el) (14) <div></div> kWh                                                                                                                                                                      |                                            | <div>526300</div> kWh/år                                                                                                                                                                                  |                                                       |
| Ort (Energi-Index)                                                                                                                                                                                            |                                            | Byggnadens primärenergianvändning <sup>6</sup>                                                                                                                                                            |                                                       |
| <div></div>                                                                                                                                                                                                   |                                            | <div>485105</div> kWh/år                                                                                                                                                                                  |                                                       |
| Energiprestanda<br>(primärenergital)                                                                                                                                                                          | Referensvärde 1<br>(enligt nybyggnadskrav) | Referensvärde 2<br>(liknande byggnader)                                                                                                                                                                   | Referensvärde 3<br>(nybyggnadskrav för denna byggnad) |
| <div>54</div> kWh/m <sup>2</sup> ,år                                                                                                                                                                          | <div>75</div> kWh/m <sup>2</sup> ,år       | <div>78</div> kWh/m <sup>2</sup> ,år                                                                                                                                                                      | <div></div> kWh/m <sup>2</sup> ,år                    |

<sup>1</sup> Den el som ingår i fastighetsenergin.

<sup>2</sup> Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.

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

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

<sup>5</sup> Enligt definition i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd.

<sup>6</sup> Underlag för energiprestanda.

## Uppgifter om ventilationskontroll

|                                                                                   |                                         |                                     |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?                  |                                         | <input checked="" type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nej                                                                |
| Typ av ventilationssystem                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> FTX | <input type="checkbox"/> FT         | <input type="checkbox"/> F med återvinning                                               |
|                                                                                   | <input type="checkbox"/> F              | <input type="checkbox"/> Självdrag  |                                                                                          |
| Är ventilationskontrollen utförd vid tidpunkten för energideklarationen?          |                                         | <input checked="" type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Delvis <sup>7</sup> <input type="text"/> |
| Är ventilationskontrollen utan anmärkning vid tidpunkten för energideklarationen? |                                         | <input checked="" type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nej                                                                |

<sup>7</sup> Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat.

## Inspektion av uppvärmningssystem

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                     |                                     |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Finns det ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW? |                                                                                                                     | <input checked="" type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nej            |
| Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt                                                                                                | <input type="text" value="Övrigt"/>                                                                                 |                                     |                                      |
| Omfattas byggnaden av inspektionsskyldighet?                                                                                                        |                                                                                                                     | <input type="radio"/> Ja            | <input checked="" type="radio"/> Nej |
| Markera vilket/vilka undantag som åberopas                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Avtal om energiprestanda (8 a § första stycket 1 EDF)                                      |                                     |                                      |
|                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> System för fastighetsautomation/fastighetsstyrning (8 a § första stycket 2 EDF)            |                                     |                                      |
|                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Funktion för övervakning och reglering, bostadshus (8 a § första stycket 3 EDF) |                                     |                                      |

## Inspektion av luftkonditioneringssystem

|                                                                                                                                            |                                     |                          |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Finns det ett luftkonditioneringssystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW? |                                     | <input type="radio"/> Ja | <input checked="" type="radio"/> Nej |
| Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt                                                                                       | <input type="text" value="Övrigt"/> |                          |                                      |

## Uppgifter om radon

|                      |                             |                        |                          |                                      |
|----------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Är radonhalten mätt? |                             |                        | <input type="radio"/> Ja | <input checked="" type="radio"/> Nej |
| Radonhalt            | Typ av mätning <sup>8</sup> | Datum för radonmätning |                          |                                      |
| <input type="text"/> | Bq/m3                       | <input type="text"/>   | <input type="text"/>     |                                      |

<sup>8</sup> Korttidsmätning har inte samma noggrannhet som en långtidsmätning. Korttidsmätningen kan inte heller ligga till grund för att söka radonbidrag eller andra myndighetsbeslut.

## Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

### Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

#### Övrigt

|                                                               |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Har byggnaden besiktigats på plats?                           | Vid nej, vilket undantag åberopas                                                     |
| <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej | Byggnaden är ny eller uppfyller nybyggnadskravet i BBR                                |
|                                                               | Kommentar                                                                             |
|                                                               | ED Baserad på relationshandling. Normalt brukande enl BEN. VVC inkl i energi till VV. |

#### Uppgift om anställning hos uppdragsgivaren

|                                                                                                                      |                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Är du anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklARATION eller ett inspektionsprotokoll? | <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

#### Expert

|                       |                         |                 |
|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| Förnamn               | Efternamn               |                 |
| Johan                 | Svensson                |                 |
| Datum för godkännande | E-postadress            |                 |
| 2022-09-28            | johan.svensson9@peab.se |                 |
| Certifikatnummer      | Certifieringsorgan      | Behörighetsnivå |
| SC0225-14             | RISE                    | Kvalificerad    |
| Företag               |                         |                 |
| Peab Sverige AB       |                         |                 |

## Byggnaden - Identifikation

|                                       |                      |                                             |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| Län<br>Skåne                          | Kommun<br>Malmö      | Dekl.id<br>1326724                          |
| Fastighetsbeteckning<br>Träförrådet 2 |                      | Energideklarationen upprättad<br>2022-09-28 |
| Adress<br>Solhöjdsgratan 11           | Postnummer<br>211 18 | Postort<br>Malmö                            |

Endast huvudadressen från energideklarationen visas.

## Information om byggnadens energiprestanda och verifiering av energikrav

Vid vissa tillfällen kan det vara viktigt att ha information om byggnadens energiprestanda enligt tidigare gällande regler, exempelvis om energideklarationen används för verifiering i ett bygglovsärende. Byggnadens energiprestanda och energiklass följer kraven i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd (BBR). Hur energiprestanda har beräknats och uttryckts i BBR har ändrats vid några tillfällen. Därför kan information i energideklarationer vara olika över tid. I denna bilaga finns en översikt över byggnadens energiprestanda beräknat enligt olika versioner av BBR.

Det är primärenergitalet och energiklassen i energideklarationens sammanfattning som är den gällande energiprestandan för byggnaden.

## Byggnadens energiprestanda

I tabellen finns byggnadens energiprestanda enligt olika versioner av BBR.

| Boverkets byggregler                                              | Energiprestanda              |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Specifik energianvändning enligt BBR 24 <sup>1</sup> och tidigare | 58 kWh/m <sup>2</sup> och år |
| Primärenergital enligt BBR 25 <sup>2</sup>                        | 69 kWh/m <sup>2</sup> och år |
| Primärenergital enligt BBR 29 <sup>3</sup>                        | 54 kWh/m <sup>2</sup> och år |

## Varför skiljer sig energiprestandan åt?

Du hittar mer information om byggnadens energiprestanda på Boverkets webbplats. Besök webbsida:  
[www.boverket.se/energi](http://www.boverket.se/energi) eller skanna QR-koden.



<sup>1</sup> BFS 2016:13

<sup>2</sup> BFS 2017:5

<sup>3</sup> BFS 2020:4