

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Gräsholmsvägen 8A, 127 46 Skärholmen
Stockholms stad

Nybyggnadsår: 2008

Energideklarations-ID: 1500802

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
125 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energiklass C, 75 kWh/m² och år

**Specifik energianvändning
(tidigare energiprestanda):**
151 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Paul Heinonen, Nabo Group AB,
2024-08-28

Energideklarationen är giltig till:
2034-08-28

Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.

För mer information:
www.boverket.se

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

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. ☐ Egna hem (privatägda småhus)		
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Gräsholmen 2		Egen beteckning		
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 2	Byggnadsid 289770	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress Gräsholmsvägen 13A		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐
Adress Gräsholmsvägen 13B		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐
Adress Gräsholmsvägen 13C		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐
Adress Gräsholmsvägen 13D		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐

Husnummer 2	Prefix byggnadsid 2	Byggnadsid 289771	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress Gräsholmsvägen 11A		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐
Adress Gräsholmsvägen 11B		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐
Adress Gräsholmsvägen 11C		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐
Adress Gräsholmsvägen 11D		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐

Husnummer 3	Prefix byggnadsid 2	Byggnadsid 289772	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress Gräsholmsvägen 9A		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐
Adress Gräsholmsvägen 9B		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐
Adress Gräsholmsvägen 9C		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐
Adress Gräsholmsvägen 9D		Postnummer 12746	Postort Skärholmen	Huvudadress ☐

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse		
4	2	289773	Adressuppgifter är fel/saknas ☐		
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 17A			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 17B			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 17C			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 17D			12746	Skärholmen	☐

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse		
5	2	289774	Adressuppgifter är fel/saknas ☐		
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 7A			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 7B			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 7C			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 7D			12746	Skärholmen	☐

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse		
6	2	289775	Adressuppgifter är fel/saknas ☐		
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 21A			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 21B			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 21C			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 21D			12746	Skärholmen	☐

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse		
7	2	290251	Adressuppgifter är fel/saknas ☐		
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 19A			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 19B			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 19C			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 19D			12746	Skärholmen	☐

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse		
8	2	290267	Adressuppgifter är fel/saknas ☐		
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 4A			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 4B			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 4C			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 4D			12746	Skärholmen	☐

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse		
9	2	290268	Adressuppgifter är fel/saknas ☐		
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 14A			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 14B			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 14C			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 14D			12746	Skärholmen	☐

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse		
10	2	290269	Adressuppgifter är fel/saknas ☐		
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 12A			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 12B			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 12C			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 12D			12746	Skärholmen	☐

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse		
11	2	290270	Adressuppgifter är fel/saknas ☐		
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 6A			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 6B			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 6C			12746	Skärholmen	☐
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 6D			12746	Skärholmen	☐

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse		
12	2	290271	Adressuppgifter är fel/saknas 		
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 8A			12746	Skärholmen	
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 8B			12746	Skärholmen	
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 8C			12746	Skärholmen	
Adress			Postnummer	Postort	Huvudadress
Gräsholmsvägen 8D			12746	Skärholmen	

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori		
320 - Hyreshusenhet, bostäder		Flerbostadshus		
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår	
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	2008	
Atemp (exkl. Avarmgarage)	Verksamhet			Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)
3100	m²	Fördela enligt nedan:		
Avarmgarage	m²	Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)		100
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)		Hotell, pensionat och elevhem		
0		Restaurang		
Antal våningsplan ovan mark		Kontor och förvaltning		
2		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel		
Antal trapphus		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel		
0		Köpcentrum		
Antal bostadslägenheter		Vård, dygnet runt		
48		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)		
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera?		Skolor (förskola-universitet)		
☐ Ja ☒ Nej		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)		
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler		
0,4	l/s,m²	Övrig verksamhet - ange vad		
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion				
☐ Ja ☒ Nej				
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?				
☒ Nej				
☐ Ja, enligt 3 kap KML				
☐ Ja, enligt SBM-förordningen				
☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser				
☐ Ja, är utpekad i annan typ av dokument				
☐ Ja, egen bedömning				
			Summa	100

Energianvändning

Mätperiod Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet AÅMM)		Beräknad energianvändning Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen.	
2301 - 2312		☐	
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korregerade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Övrig el som ingår i energiprestanda	
Energiprestanda (1) 330038 kWh		Fjärrkyla (15) kWh	
Olja, fossil (2)		El för komfortkyla (16) kWh	
Gas, fossil (3)		Fastighetsel ¹ (17) 54447 kWh	
Ved (4)		Energiprestanda (18) 461985 kWh	
Flis/pellets/briketter (5)		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
Övrigt biobränsle (6)		Hushållsel ³ (18) kWh	
El (vattenburen) (7)		Verksamhetsel ⁴ (19) kWh	
El (direktverkande) (8)		Finns solvärme?	
El (luftburen) (9)		Ange solfångararea Beräknad energiproduktion	
Markvärmepump (el) (10)		☐ Ja ☒ Nej m ² kWh/år	
Värmepump-frånluft (el) (11)		Finns solcellssystem?	
Värmepump-luft/luft (el) (12)		Ange solcellsarea Beräknad elproduktion	
Värmepump-luft/vatten (el) (13)		☐ Ja ☒ Nej m ² kWh/år	
Tappvarmvatten (el) (14)		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Stockholm		388618 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
125 kWh/m ² ,år	75 kWh/m ² ,år	113 kWh/m ² ,år	kWh/m ² ,år

¹ Den el som ingår i fastighetsenergin.

² Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.

³ Den el som ingår i hushållsenergin.

⁴ Den el som ingår i verksamhetsenergin.

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

⁶ Underlag för energiprestanda.

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?		☒ Ja	☐ Nej
Typ av ventilationssystem	☐ FTX	☐ FT	☐ F med återvinning
	☒ F	☐ Självdrag	
Är ventilationskontrollen utförd vid tidpunkten för energideklarationen?		☒ Ja	☐ Nej ☐ Delvis ⁷
Är ventilationskontrollen utan anmärkning vid tidpunkten för energideklarationen?		☒ Ja	☐ Nej

⁷ 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?		☒ Ja	☐ Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Märkplåt		
Omfattas byggnaden av inspektionsskyldighet?		☒ Ja	☐ Nej
Ange systemets nominella effekt	160	kW	Ange yta som betjänas 3100 m ²
Är värmegenerators storlek och verkningsgrad lämplig för byggnadens behov?		☒ Ja	☐ Nej
Kommentar			
Ha baserat på årtal.			
Om värmegenerators storlek är olämplig eller om verkningsgraden bedöms som alltför låg, ange lämpliga åtgärder under "Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder" nedan.			

Inspektion av luftkonditioneringssystem

Finns det ett luftkonditioneringssystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW?		☐ Ja	☒ Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Saknas		

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?		☒ Ja	☐ Nej
Radonhalt	Typ av mätning ⁸	Datum för radonmätning	
40	Långtidsmätning enligt SSM	2024-03-31	

⁸ 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

Åtgärdsförslag (Dekl.id: 1500802)

Styr- och reglerteknik	Installationsteknik	Byggnadsteknik
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☒ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektiva värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☐ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☐ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd
Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd		
Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd		
Minskad energianvändning 18000 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,11 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Dessa insatser leder till ett system som tar hänsyn till säsongens varierat solvärmetillskott i kombination med byggnadens värmetröghet. Besparingen motsvarar 5% av uppvärmningskostnaderna per år. Investeringskostnad ca: 6 000 kr Underhållskostnad ca 2000 kr per år. Besparing ca 18 000 kr per år LCC 10 år total besparing: 167 837 kr Pay-off: 0,5 år		

Styr- och reglerteknik	Installationsteknik	Byggnadsteknik
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☒ Annan åtgärd Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektiva värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☐ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☐ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd
Minskad energianvändning 25000 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,21 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Styrningar av framledningstemperatur mot bestämd snitt temperatur inomhus. Leder till ett system som tar hänsyn till säsongsvarierat solvärmestillskott i kombination med byggnadens värmetröghet. Besparingen motsvarar 7-10% av uppvärmningskostnaderna per år. Viktigt att välja ut de lägenheter med lägst temperatur som referens. Investeringskostnad ca: 6600 kr Underhålls kostnad ca 13 200 kr per år. Besparing energi ca: 25 000 kr per år Besparing effekt (effektvakt): 7 364 kr per år LCC 10 år total besparing: 207 000 kr Pay-off: 0,25 år		

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
☒ Ja ☐ Nej	
	Kommentar

Uppgift om anställning hos uppdragsgivaren

Är du anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll?	☐ Ja ☒ Nej
--	---

Expert

Förnamn	Efternamn	
Paul	Heinonen	
Datum för godkännande	E-postadress	
2024-08-28	paul.heinonen@nabo.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX09319	Kiwa Swedcert	Kvalificerad
Företag		
Nabo Group AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Dekl.id 1500802
Fastighetsbeteckning Gräsholmen 2	Energideklarationen upprättad 2024-08-28	
Adress Gräsholmsvägen 8A	Postnummer 127 46	Postort Skärholmen

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 ¹ och tidigare	151 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	162 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	125 kWh/m ² och år

Varför skiljer sig energiprestandan åt?

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



¹ BFS 2016:13

² BFS 2017:5

³ BFS 2020:4