

Sammanfattning av

# ENERGIDEKLARATION

Södervärnsgatan 9A, 214 27 Malmö

Malmö stad

Nybyggnadsår: 1936

Energideklarations-ID: 1194044

## ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS

**Energiprestanda, primärenergital:**  
110 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):**  
125 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Uppvärmningssystem:**  
Fjärrvärme

**Radonmätning:**  
Inte utförd

**Ventilationskontroll (OVK):**  
Utförd

**Åtgärdsförslag:**  
Har inte lämnats

**Energideklarationen är utförd av:**  
Claus Holten, Skandek AB,  
2021-05-16

**Energideklarationen är giltig till:**  
2031-05-16

**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>Gabriel 12 |                        | Egen beteckning<br>0                                                                                                          |                                                                             |
| Husnummer<br>1                                             | Prefix byggnadsid<br>1 | Byggnadsid<br>2687556                                                                                                         | Orsak till avvikelse<br>Adressuppgifter är fel/saknas <input type="radio"/> |
| Adress<br>Södervärnsgatan 9A                               |                        | Postnummer<br>21427                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                            |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input checked="" type="radio"/>                             |
| Adress<br>Södervärnsgatan 9B                               |                        | Postnummer<br>21427                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                            |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input type="radio"/>                                        |
| Adress<br>Södervärnsgatan 9B U1                            |                        | Postnummer<br>21427                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                            |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input type="radio"/>                                        |
| Adress<br>Södervärnsgatan 9B U2                            |                        | Postnummer<br>21427                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                            |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input type="radio"/>                                        |
| Adress<br>Södervärnsgatan 9C                               |                        | Postnummer<br>21427                                                                                                           | Postort<br>Malmö                                                            |
|                                                            |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input type="radio"/>                                        |

Byggnaden - Egenskaper

|                                                                                                              |                                                              |                                      |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| Typkod                                                                                                       |                                                              | Byggnadskategori                     |              |
| 320 - Hyreshusenhet, bostäder                                                                                |                                                              | Flerbostadshus                       |              |
| Byggnadens komplexitet                                                                                       |                                                              | Byggnadstyp                          | Nybyggnadsår |
| <input checked="" type="radio"/> Enkel <input type="radio"/> Komplex                                         |                                                              | Mellanliggande                       | 1936         |
| Atemp (exkl. Avarmgarage)                                                                                    | Verksamhet                                                   | Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage) |              |
| 2314 m²                                                                                                      | Fördela enligt nedan:                                        |                                      |              |
| Avarmgarage                                                                                                  | Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) | 100                                  |              |
| 0 m²                                                                                                         | Hotell, pensionat och elevhem                                | 0                                    |              |
| Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)                                                      | Restaurang                                                   | 0                                    |              |
| 1                                                                                                            | Kontor och förvaltning                                       | 0                                    |              |
| Antal våningsplan ovan mark                                                                                  | Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel                | 0                                    |              |
| 4                                                                                                            | Butiks- och lagerlokaler för övrig handel                    | 0                                    |              |
| Antal trapphus                                                                                               | Köpcentrum                                                   | 0                                    |              |
| 4                                                                                                            | Vård, dygnet runt                                            | 0                                    |              |
| Antal bostadslägenheter                                                                                      | Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)       | 0                                    |              |
| 29                                                                                                           | Skolor (förskola-universitet)                                | 0                                    |              |
| Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera?                                     | Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)         | 0                                    |              |
| <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej                                                | Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler | 0                                    |              |
| Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus                    | Övrig verksamhet - ange vad                                  | 0                                    |              |
| 0,35 l/s,m²                                                                                                  |                                                              | Summa 100                            |              |
| Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion                                 |                                                              |                                      |              |
| <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? |                                                              |                                      |              |
| <input checked="" type="radio"/> Nej                                                                         |                                                              |                                      |              |
| <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. |                                                    |
| 2004 - 2103                                                                                                                                                                                                   |                                         | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                           |                                                    |
| Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod?<br><b>Värdena ska vara korregerade för normalt bruk. (BFS 2016:12)</b><br><b>Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.</b> |                                         | Övrig el som ingår i energiprestanda                                                                                                                                                               |                                                    |
| Energiprestanda (1) 191709 kWh                                                                                                                                                                                |                                         | Fjärrkyla (15) kWh                                                                                                                                                                                 |                                                    |
| Olja, fossil (2) kWh                                                                                                                                                                                          |                                         | El för komfortkyla (16) kWh                                                                                                                                                                        |                                                    |
| Gas, fossil (3) kWh                                                                                                                                                                                           |                                         | Fastighetsel <sup>1</sup> (17) 10798 kWh                                                                                                                                                           |                                                    |
| Ved (4) kWh                                                                                                                                                                                                   |                                         | Energiprestanda (1-17) 260357 kWh                                                                                                                                                                  |                                                    |
| Flis/pellets/briketter (5) kWh                                                                                                                                                                                |                                         | Energiprestanda (1-17) 260357 kWh                                                                                                                                                                  |                                                    |
| Övrigt biobränsle (6) kWh                                                                                                                                                                                     |                                         | Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)                                                                                                                                                        |                                                    |
| El (vattenburen) (7) kWh                                                                                                                                                                                      |                                         | Hushållsel <sup>3</sup> (18) 69420 kWh                                                                                                                                                             |                                                    |
| El (direktverkande) (8) kWh                                                                                                                                                                                   |                                         | Verksamhetsel <sup>4</sup> (19) kWh                                                                                                                                                                |                                                    |
| El (luftburen) (9) kWh                                                                                                                                                                                        |                                         | Finns solvärme?                                                                                                                                                                                    |                                                    |
| Markvärmepump (el) (10) kWh                                                                                                                                                                                   |                                         | Ange solfångararea Beräknad energiproduktion                                                                                                                                                       |                                                    |
| Värmepump-frånluft (el) (11) kWh                                                                                                                                                                              |                                         | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej <input type="text"/> m <sup>2</sup> <input type="text"/> kWh/år                                                                      |                                                    |
| Värmepump-luft/luft (el) (12) kWh                                                                                                                                                                             |                                         | Finns solcellsystem?                                                                                                                                                                               |                                                    |
| Värmepump-luft/vatten (el) (13) kWh                                                                                                                                                                           |                                         | Ange solcellsarea Beräknad elproduktion                                                                                                                                                            |                                                    |
| Tappvarmvatten (el) (14) kWh                                                                                                                                                                                  |                                         | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej <input type="text"/> m <sup>2</sup> <input type="text"/> kWh/år                                                                      |                                                    |
| Ort (Energi-Index)                                                                                                                                                                                            |                                         | Byggnadens energianvändning <sup>5</sup><br>(Normalårskorrigerat värde (Energi-index))                                                                                                             |                                                    |
| Malmö                                                                                                                                                                                                         |                                         | 290214 kWh/år                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| Byggnadens primärenergianvändning <sup>6</sup>                                                                                                                                                                |                                         | 253801 kWh/år                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| Energiprestanda (primärenergital)                                                                                                                                                                             | Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) | Referensvärde 2 (liknande byggnader)                                                                                                                                                               | Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad) |
| 110 kWh/m <sup>2</sup> ,år                                                                                                                                                                                    | 75 kWh/m <sup>2</sup> ,år               | 138 kWh/m <sup>2</sup> ,år                                                                                                                                                                         | 0 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 type="checkbox"/> FTX | <input type="checkbox"/> FT                   | <input type="checkbox"/> F med återvinning                                               |
|                                                                                   | <input type="checkbox"/> F   | <input checked="" 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 type="radio"/> Ja                      | <input checked="" 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                                                                                                                         | Övrigt |                                     |                           |
| Omfattas byggnaden av inspektionsskyldighet?                                                                                                                                 |        | <input checked="" type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nej |
| Ange systemets nominella effekt                                                                                                                                              | 115 kW | Ange yta som betjänas               | 2314 m <sup>2</sup>       |
| Är värmegenerators storlek och verkningsgrad lämplig för byggnadens behov?                                                                                                   |        | <input checked="" type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nej |
| Kommentar                                                                                                                                                                    |        |                                     |                           |
| Bra avkylning.                                                                                                                                                               |        |                                     |                           |
| 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? |        | <input type="radio"/> Ja | <input checked="" type="radio"/> Nej |
| Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt                                                                                       | 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   |                                      |
|                      | Bq/m3                       |                          |                                      |

<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 checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej | <div></div>                       |
| Kommentar                                                     |                                   |
| Besiktning utförd 2021-05-11                                  |                                   |

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden

Genom att upprätta ett gemensamhetsabonnemang i ett flerbostadshus kan kostnaderna för de fasta elnätsavgifterna minskas. Istället för ett stort antal mindre säkringsabonnemang upprättas ett större elnätsabonnemang. Kostnaden för ett gemensamt elnätsabonnemang är i de flesta fall betydligt lägre än kostnaden för flera mindre elnätsabonnemang.

I ett gemensamhetsabonnemang samlas hela byggnadens elanvändning i en anslutningspunkt till elnätet. Genom att dimensionera en soleanläggning efter elbehovet kan en fastighetsägare dra nytta av stordriftsfördelar vid installation samtidigt som risken för överproduktion av solem minskar. I ett flerbostadshus med gemensamhetsabonnemang och en soleanläggning kommer den solem som produceras i första hand att användas internt i byggnaden. Det betyder att solemen kommer att gå både till hushållsel för de boende samt till gemensamma utrymmen och apparater kopplade till fastighetselen. Med ett gemensamhetsabonnemang är det Bostadsrättsföreningen som säljer el till sina medlemmer.

#### 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 type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

#### Expert

|                       |                    |                 |
|-----------------------|--------------------|-----------------|
| Förnamn               | Efternamn          |                 |
| Claus                 | Holten             |                 |
| Datum för godkännande | E-postadress       |                 |
| 2021-05-16            | claus@skandek.se   |                 |
| Certifikatnummer      | Certifieringsorgan | Behörighetsnivå |
| 2057                  | Kiwa Swedcert      | Kvalificerad    |
| Företag               |                    |                 |
| Skandek AB            |                    |                 |

**Byggnaden - Identifikation**

|                                    |                                             |                    |
|------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| Län<br>Skåne                       | Kommun<br>Malmö                             | Dekl.id<br>1194044 |
| Fastighetsbeteckning<br>Gabriel 12 | Energideklarationen upprättad<br>2021-05-16 |                    |
| Adress<br>Södervärnsgatan 9A       | Postnummer<br>214 27                        | 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 | 125 kWh/m <sup>2</sup> och år |
| Primärenergital enligt BBR 25 <sup>2</sup>                        | 152 kWh/m <sup>2</sup> och år |
| Primärenergital enligt BBR 29 <sup>3</sup>                        | 110 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