

Sammanfattning av

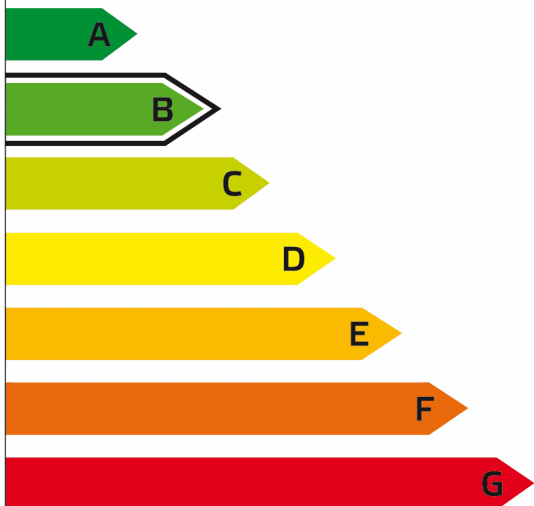
# ENERGIDEKLARATION

Tollarevägen 35A, 132 49 Saltsjö-Boo  
Nacka kommun

Nybyggnadsår: 2023

Energideklarations-ID: 1565295

## ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS

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

**Krav vid uppförande av  
ny byggnad, primärenergital:**  
Energi klass C, 90 kWh/m<sup>2</sup> och år

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

**Uppvärmningssystem:**  
Värmepump-frånluft (el)

**Radonmätning:**  
Utförd

**Åtgärdsförslag:**  
Har inte lämnats

**Energideklarationen är utförd av:**  
Per Edsbäcker, Aktea, 2025-01-02

**Energideklarationen är giltig till:**  
2035-01-02

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>Stockholm                                              | Kommun<br>Nacka        | OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen.<br><input type="checkbox"/> Egna hem (privatägda småhus) |                                                                             |
| Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)<br>Tollare 1:509 |                        | Egen beteckning<br>Tollarevägen 35A-35B                                                                                       |                                                                             |
| Husnummer<br>1                                                | Prefix byggnadsid<br>6 | Byggnadsid<br>2278826                                                                                                         | Orsak till avvikelse<br>Adressuppgifter är fel/saknas <input type="radio"/> |
| Adress<br>Tollarevägen 35A                                    |                        | Postnummer<br>13249                                                                                                           | Postort<br>Saltsjö-Boo                                                      |
|                                                               |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input checked="" type="radio"/>                             |
| Adress<br>Tollarevägen 35B                                    |                        | Postnummer<br>13249                                                                                                           | Postort<br>Saltsjö-Boo                                                      |
|                                                               |                        |                                                                                                                               | Huvudadress<br><input type="radio"/>                                        |

Byggnaden - Egenskaper

|                                                                                                              |                                                              |                       |              |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------------------------------|
| Typkod                                                                                                       |                                                              | Byggnadskategori      |              |                                      |
| 230 - Småhusenhet, grupphusområde enligt 12 kap. 3 § FTL                                                     |                                                              | En- och tvåbostadshus |              |                                      |
| Byggnadens komplexitet                                                                                       |                                                              | Byggnadstyp           | Nybyggnadsår |                                      |
| <input checked="" type="radio"/> Enkel <input type="radio"/> Komplex                                         |                                                              | Friliggande           | 2023         |                                      |
| Atemp (exkl. Avarmgarage)                                                                                    | Verksamhet                                                   |                       |              | Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage) |
| 374 m²                                                                                                       | Fördela enligt nedan:                                        |                       |              |                                      |
| Avarmgarage                                                                                                  | Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) |                       |              | 100                                  |
|                                                                                                              |                                                              |                       |              |                                      |
| Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)                                                      | Hotell, pensionat och elevhem                                |                       |              |                                      |
| 1                                                                                                            | Restaurang                                                   |                       |              |                                      |
| Antal våningsplan ovan mark                                                                                  | Kontor och förvaltning                                       |                       |              |                                      |
| 3                                                                                                            | Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel                |                       |              |                                      |
| Antal trapphus                                                                                               | Butiks- och lagerlokaler för övrig handel                    |                       |              |                                      |
| 0                                                                                                            | Köpcentrum                                                   |                       |              |                                      |
| Antal bostadslägenheter                                                                                      | Vård, dygnet runt                                            |                       |              |                                      |
| 2                                                                                                            | Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)       |                       |              |                                      |
| Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera?                                     | Skolor (förskola-universitet)                                |                       |              |                                      |
| <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej                                                | Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)         |                       |              |                                      |
| Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus                    | Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler |                       |              |                                      |
|                                                                                                              | Övrig verksamhet - ange vad                                  |                       |              |                                      |
|                                                                                                              |                                                              |                       |              |                                      |
| Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion                                 | Summa                                                        |                       |              | 100                                  |
| <input checked="" type="radio"/> Ja <input 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. |                                                                                           |
| <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></div> kWh                            | El för komfortkyla (16)                                                                                                                                                                            | <div></div> kWh                                                                           |
| Olja, fossil (2)                                                                                                                                                                                              | <div></div> kWh                            | Fastighetsel¹ (17)                                                                                                                                                                                 | <div>2487</div> kWh                                                                       |
| Gas, fossil (3)                                                                                                                                                                                               | <div></div> kWh                            | Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel                                                                                                                               |                                                                                           |
| Ved (4)                                                                                                                                                                                                       | <div></div> kWh                            | Summa² (1-17)                                                                                                                                                                                      | <div>13665</div> kWh                                                                      |
| Flis/pellets/briketter (5)                                                                                                                                                                                    | <div></div> kWh                            | Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| Övrigt biobränsle (6)                                                                                                                                                                                         | <div></div> kWh                            | Hushållsel³ (18)                                                                                                                                                                                   | <div></div> kWh                                                                           |
| El (vattenburen) (7)                                                                                                                                                                                          | <div></div> kWh                            | Verksamhetsel⁴ (19)                                                                                                                                                                                | <div></div> kWh                                                                           |
| El (direktverkande) (8)                                                                                                                                                                                       | <div></div> kWh                            | Finns solvärme?                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
| El (luftburen) (9)                                                                                                                                                                                            | <div></div> kWh                            | <div><input type="radio"/> Ja    <input checked="" type="radio"/> Nej</div>                                                                                                                        | Ange solfångararea<br><div></div> m²      Beräknad energiproduktion<br><div></div> kWh/år |
| Markvärmepump (el) (10)                                                                                                                                                                                       | <div></div> kWh                            | Finns solcellssystem?                                                                                                                                                                              |                                                                                           |
| Värmepump-frånluft (el) (11)                                                                                                                                                                                  | <div>7508</div> kWh                        | <div><input type="radio"/> Ja    <input checked="" type="radio"/> Nej</div>                                                                                                                        | Ange solcellsarea<br><div></div> m²      Beräknad elproduktion<br><div></div> kWh/år      |
| Värmepump-luft/luft (el) (12)                                                                                                                                                                                 | <div></div> kWh                            | Byggnadens energianvändning⁵<br>(Normalårskorrigerat värde (Energi-index))                                                                                                                         |                                                                                           |
| Värmepump-luft/vatten (el) (13)                                                                                                                                                                               | <div></div> kWh                            | <div>13665</div> kWh/år                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Tappvarmvatten (el) (14)                                                                                                                                                                                      | <div>3670</div> kWh                        | Byggnadens primärenergianvändning⁶                                                                                                                                                                 |                                                                                           |
| Ort (Energi-Index)<br><div></div>                                                                                                                                                                             |                                            | <div>24597</div> kWh/år                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Energiprestanda<br>(primärenergital)                                                                                                                                                                          | Referensvärde 1<br>(enligt nybyggnadskrav) | Referensvärde 2<br>(liknande byggnader)                                                                                                                                                            | Referensvärde 3<br>(nybyggnadskrav för denna byggnad)                                     |
| <div>66</div> kWh/m² ,år                                                                                                                                                                                      | <div>90</div> kWh/m² ,år                   | <div>84</div> kWh/m² ,år                                                                                                                                                                           | <div></div> kWh/m² ,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 type="radio"/> Ja | <input checked="" type="radio"/> Nej |
| Typ av ventilationssystem                                        | <input type="checkbox"/> FTX | <input type="checkbox"/> FT        | <input checked="" type="checkbox"/> F med återvinning |                          |                                      |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> F   | <input type="checkbox"/> Självdrag |                                                       |                          |                                      |

Inspektion av uppvärmningssystem

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

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                                                                                       | Saknas |                          |                                      |

Uppgifter om radon

|                      |       |                             |                                     |                           |
|----------------------|-------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Är radonhalten mätt? |       |                             | <input checked="" type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nej |
| Radonhalt            |       | Typ av mätning <sup>8</sup> | Datum för radonmätning              |                           |
| 20                   | Bq/m3 | Långtidsmätning enligt SSM  | 2024-02-23                          |                           |

<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 | Småhus med liknande utformning, storlek och energiegenskaper som redan är besiktad |
| Kommentar                                                     |                                                                                    |
| Platsbesök har utförts i 2 av föreningens lägenheter.         |                                                                                    |

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

-EnergideklARATION av föreningens byggnader är utförd med beräknade värden utifrån energiberäkningen som utförts av annan aktör innan husen byggdes. Detta eftersom flertalet av föreningens lägenheter har bebotts i färre än 12 månader samt att vissa inte är inflyttade.

#### Allmän info och rekommendationer:

-Enligt boverket bör inomhustemperaturen i en bostad vara **21 grader**. En temperaturförändring med en grad motsvarar ca +/-5% förändring av värmeenergi.

-För optimal drift av frånluftsvärmepumpen rekommenderas skötsel enligt tillverkarens anvisningar. Som exempel är det viktigt att filter i värmepumpen rengörs enligt inställt intervall. Uteluftsintag bör vara öppna för att värmepumpen ska få tillräckligt mycket luftflöde att utvinna energi ifrån. Frånluftsdon bör rengöras med jämna mellanrum.

-Elgolvvärme noterades i badrum (finns utöver den vattenburna golvvärmen som komfort den varma årstiden när den vattenburna golvvärmen inte är igång). Energispartips är att denna elgolvvärme används sparsamt eller inte alls. Direktverkande elgolvvärme har cirka **2-3** gånger så hög energianvändning jämfört med vattenburen golvvärme som är kopplad mot värmepumpen.

- I elcentralen finns en "Energimätare". Rekommenderar att läsa av denna för att kunna följa upp värmepumpens förbrukning. Gärna månadsvis eller minst en gång per år. Detta för att kunna följa upp hur mycket energi som går till frånluftsvärmepumpen (värme, varmvatten och ventilation).

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              |                 |
| Per                   | Edsbäcker              |                 |
| Datum för godkännande | E-postadress           |                 |
| 2025-01-02            | per.edsbacker@aktea.se |                 |
| Certifikatnummer      | Certifieringsorgan     | Behörighetsnivå |
| SC0674-16             | RISE                   | Kvalificerad    |
| Företag               |                        |                 |
| Aktea                 |                        |                 |

**Byggnaden - Identifikation**

|                                       |                                             |                        |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|
| Län<br>Stockholm                      | Kommun<br>Nacka                             | Dekl.id<br>1565295     |
| Fastighetsbeteckning<br>Tollare 1:509 | Energideklarationen upprättad<br>2025-01-02 |                        |
| Adress<br>Tollarevägen 35A            | Postnummer<br>132 49                        | Postort<br>Saltsjö-Boo |

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 | 37 kWh/m <sup>2</sup> och år |
| Primärenergital enligt BBR 25 <sup>2</sup>                        | 58 kWh/m <sup>2</sup> och år |
| Primärenergital enligt BBR 29 <sup>3</sup>                        | 66 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