

Sammanfattning av

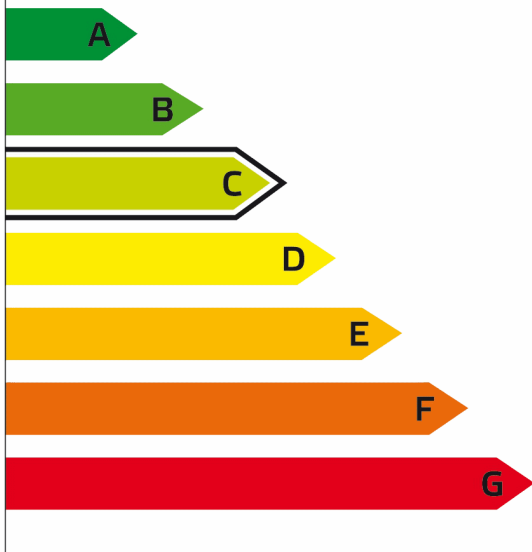
ENERGIDEKLARATION

Dockplatsen 5, 211 19 Malmö
Malmö stad

Nybyggnadsår: 2025

Energideklarations-ID: 1637987

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
61 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Delvis utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Jamal Nouman, Incoord
installationscoordinator AB, 2025-08-08

Energideklarationen är giltig till:
2035-08-08

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 Skåne		Kommun Malmö	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. ☐ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Torrdockan 7			Egen beteckning Kv. Docks	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 6	Byggnadsid 1723912	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress Dockplatsen 5		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☒
Adress Dockplatsen 7		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☐
Adress Dockplatsen 9		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☐
Adress Isbergs gata 30		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☐
Adress Isbergs gata 32		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☐
Adress Isbergs gata 34		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☐
Adress Isbergs gata 36		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☐
Adress Isbergs gata 38		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☐
Adress Isbergs gata 40		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☐
Adress Isbergs gata 42		Postnummer 21119	Postort Malmö	Huvudadress ☐

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
321a - Hyreshusenhet, bostäder & lokaler (bostäder mer eller lika med 50%)		Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☐ Enkel ☒ Komplex		Friliggande	2025
Atemp (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
18628 m²		Fördela enligt nedan:	
Avarmgarage		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
m²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)		96	
1		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal våningsplan ovan mark			
26		Restaurang	
Antal trapphus		2	
2		Kontor och förvaltning	
Antal bostadslägenheter		1	
157		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera?		1	
☐ Ja ☒ Nej		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus			
0,63 l/s,m²		Köpcentrum	
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion			
☐ Ja ☒ Nej		Vård, dygnet runt	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
☒ Nej			
☐ Ja, enligt 3 kap KML		Skolor (förskola-universitet)	
☐ Ja, enligt SBM-förordningen			
☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
☐ Ja, är utpekad i annan typ av dokument			
☐ Ja, egen bedömning		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
		Övrig verksamhet - ange vad	
		Summa	
		100	

Energianvändning

Mätperiod Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)		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.	
-		☒	
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Övrig el som ingår i energiprestanda	
Energiprestanda (1) 536900 kWh		Fjärrkyla (15) 30900 kWh	
Olja, fossil (2) kWh		El för komfortkyla (16) kWh	
Gas, fossil (3) kWh		Fastighetsel ¹ (17) 184100 kWh	
Ved (4) kWh		Energiprestanda (18) kWh	
Flis/pellets/briketter (5) kWh		Energiprestanda (19) kWh	
Övrigt biobränsle (6) kWh		Energiprestanda (20) kWh	
El (vattenburen) (7) kWh		Energiprestanda (21) kWh	
El (direktverkande) (8) 16300 kWh		Energiprestanda (22) kWh	
El (luftburen) (9) kWh		Energiprestanda (23) kWh	
Markvärmepump (el) (10) kWh		Energiprestanda (24) kWh	
Värmepump-frånluft (el) (11) kWh		Energiprestanda (25) kWh	
Värmepump-luft/luft (el) (12) kWh		Energiprestanda (26) kWh	
Värmepump-luft/vatten (el) (13) kWh		Energiprestanda (27) kWh	
Tappvarmvatten (el) (14) kWh		Energiprestanda (28) kWh	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
		1138973 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
61 kWh/m ² ,år	75 kWh/m ² ,år	81 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	50 %
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		Övrigt	
Omfattas byggnaden av inspektionsskyldighet?		☐ Ja	☒ Nej
Markera vilket/vilka undantag som åberopas	☐ Avtal om energiprestanda (8 a § första stycket 1 EDF)		
	☒ System för fastighetsautomation/fastighetsstyrning (8 a § första stycket 2 EDF)		
	☒ 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?		☐ Ja	☒ Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt		Övrigt	

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?			☒ Ja	☐ Nej
Radonhalt	Typ av mätning ⁸	Datum för radonmätning		
90 Bq/m3	Annan mätmetod	2025-04-01		

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

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
☐ Ja ☒ Nej	Byggnaden är ny eller uppfyller nybyggnadskravet i BBR
	Kommentar
	Nybyggnadsår 2025 och klarar energiklass C.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden
Bedömningsgrunden för fastställande av nominell effekt för värme och kyla har baserats på uppgifter från teknisk VVS-beskrivning samt genomförda energiberäkningar.

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	
Jamal	Nouman	
Datum för godkännande	E-postadress	
2025-08-08	jamal.nouman@incoord.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX10353	Kiwa Swedcert	Kvalificerad
Företag		
Incoord installationscoordinator AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Skåne	Kommun Malmö	Dekl.id 1637987
Fastighetsbeteckning Torrdockan 7		Energideklarationen upprättad 2025-08-08
Adress Dockplatsen 5	Postnummer 211 19	Postort 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 ¹ och tidigare	63 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	77 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	61 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