

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

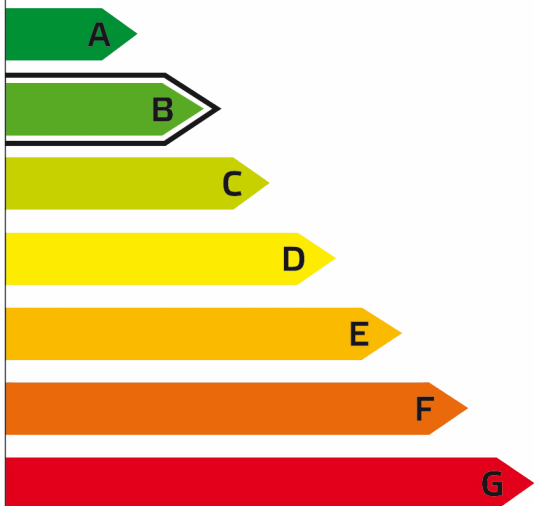
Spinnerigatan 1, 415 11 Göteborg

Göteborgs stad

Nybyggnadsår: 2025

Energideklarations-ID: 1649095

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
55 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Inte utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Jamal Nouman, Incoord
installationscoordinator AB, 2025-10-
20

Energideklarationen är giltig till:
2035-10-20

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 Västra Götaland		Kommun Göteborg	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. ☐ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Olskroken 18:8			Egen beteckning Brf Gamlestadens Fabriker - Etapp 1	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 6	Byggnadsid 2020654	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress Spinnerigatan 1		Postnummer 41511	Postort Göteborg	Huvudadress ☒
Adress Spinnerigatan 3		Postnummer 41511	Postort Göteborg	Huvudadress ☐
Adress Spinnerigatan 5		Postnummer 41511	Postort Göteborg	Huvudadress ☐
Adress Textilgatan 11		Postnummer 41511	Postort Göteborg	Huvudadress ☐
Adress Textilgatan 7		Postnummer 41511	Postort Göteborg	Huvudadress ☐
Adress Textilgatan 9		Postnummer 41511	Postort Göteborg	Huvudadress ☐

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
321a - Hyreshusenhet, bostäder & lokaler (bostäder mer eller lika med 50%)		Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Mellanliggande	2025
Atemp (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
<div>9855</div> <div>m²</div>		Fördela enligt nedan:	
Avarmgarage		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
<div></div> <div>m²</div>		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)		<div>99</div>	
<div>1</div>		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal våningsplan ovan mark		Restaurang	
<div>9</div>		<div>1</div>	
Antal trapphus		Kontor och förvaltning	
<div>4</div>		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Antal bostadslägenheter		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
<div>119</div>		Köpcentrum	
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera?		Vård, dygnet runt	
☐ Ja ☒ Nej		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus		Skolor (förskola-universitet)	
<div>0,48</div> <div>l/s,m²</div>		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
☐ Ja ☒ Nej		Övrig verksamhet - ange vad	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?		Summa	
☒ Nej		<div>100</div>	
☐ 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			

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.	
<div></div> - <div></div>		☒	
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) <div>228000</div> kWh		Fjärrkyla (15) <div></div> kWh	
Olja, fossil (2) <div></div> kWh		El för komfortkyla (16) <div></div> kWh	
Gas, fossil (3) <div></div> kWh		Fastighetsel ¹ (17) <div>103900</div> kWh	
Ved (4) <div></div> kWh		Energiprestanda (18) <div>562400</div> kWh	
Flis/pellets/briketter (5) <div></div> kWh		Energiprestanda (19) <div>562400</div> kWh	
Övrigt biobränsle (6) <div></div> kWh		Energiprestanda (20) <div>562400</div> kWh	
El (vattenburen) (7) <div></div> kWh		Energiprestanda (21) <div>562400</div> kWh	
El (direktverkande) (8) <div>11600</div> kWh		Energiprestanda (22) <div>562400</div> kWh	
El (luftburen) (9) <div></div> kWh		Energiprestanda (23) <div>562400</div> kWh	
Markvärmepump (el) (10) <div></div> kWh		Energiprestanda (24) <div>562400</div> kWh	
Värmepump-frånluft (el) (11) <div></div> kWh		Energiprestanda (25) <div>562400</div> kWh	
Värmepump-luft/luft (el) (12) <div></div> kWh		Energiprestanda (26) <div>562400</div> kWh	
Värmepump-luft/vatten (el) (13) <div></div> kWh		Energiprestanda (27) <div>562400</div> kWh	
Tappvarmvatten (el) (14) <div></div> kWh		Energiprestanda (28) <div>562400</div> kWh	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
<div></div>		<div>540783</div> kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
<div>55</div> kWh/m² ,år	<div>75</div> kWh/m² ,år	<div>78</div> kWh/m² ,år	<div></div> kWh/m² ,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 <input type="text"/> %

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	<input type="text" value="Övrigt"/>		
Omfattas byggnaden av inspektionsskyldighet?		☒ Ja	☐ Nej
Ange systemets nominella effekt	<input type="text" value="554"/> kW	Ange yta som betjänas	<input type="text" value="9855"/> m ²
Är värmegenerators storlek och verkningsgrad lämplig för byggnadens behov?		☒ Ja	☐ Nej
Kommentar			
<input type="text"/>			
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	<input type="text" value="Saknas"/>		

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	☐ Ja	☒ Nej
----------------------	--------------------------	--------------------------------------

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
	Byggnaden är ny och klarar nybyggnadskravet enligt BBR 29.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden
Systemets nominella effekt har baserats på uppgifter från den tekniska beskrivningen från VVS konsulten.

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	
2025-10-20	jamal.nouman@incoord.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX10353	Kiwa Swedcert	Kvalificerad
Företag		
Incoord installationscoordinator AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Västra Götaland	Kommun Göteborg	Dekl.id 1649095
Fastighetsbeteckning Olskroken 18:8	Energideklarationen upprättad 2025-10-20	
Adress Spinnerigatan 1	Postnummer 415 11	Postort Göteborg

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	57 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	67 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	55 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