Energideklaration

Sammanfattning

Deklarations-ID: 1757005
Registrerat: 2026-10-28
Giltigt t.o.m: 2036-10-28

Tegsvägen 1M, 904 33 Umeå

Byggnaden på **Tegsvägen 1M** tillhör kategorin **En- och tvåbostadshus**, har en uppvärmd area på **117 m²** och är byggd **2006**.

Byggnaden värms upp med Fjärrvärme, El (direktverkande).

0 % av byggnadens energianvändning har producerats på plats av förnybara källor.

Byggnaden har energiklass **A0**. Byggnadens energiprestandatal* är **70** kWh per m² och år.

*Energiprestandatal är ett mått på den energi en byggnad använder, uttryckt i kilowattimmar per kvadratmeter och år.



Den här byggnaden har energiklass A⁰. Energiprestandatalet motsvarar nivå A.



Byggnaden är energieffektiv — inga åtgärder finns

Den här byggnaden har en god energiklass. Energideklarationen innehåller därför inga förslag på åtgärder.

Energiprestandatal:	70 kWh/m²år
Byggnadens energianvändning:	81 kWh/m²år
Producerad förnybar energi:	0 % (av byggnadens energianvändning)
Driftrelaterade växthusgasutsläpp:	4,4 kg CO_2e/m²år

Vill du veta mer? I den kompletta energideklarationen finns mer information samt åtgärdsförslagen i sin helhet. Energideklarationen finns hos byggnadsägaren. Den kan också laddas ner från boverket.se.

Energideklaration

Dokument-ID: 1757005
Registrerat: 2026-10-28

Vill du veta mer? På sista sidan finns en ordlista med begrepp som förekommer i dokumentet.
Läs mer om energideklaration och övrig energidokumentation på Boverkets webbplats.

Byggnadsidentifiering

Huvudadress	Tegsvägen 1M, 904 33 Umeå
Kommun	Umeå

Fastighet 1	**Egenskaper**
Fastighetsbeteckning	Rovdjuret 27
Byggnad 1	**Husnummer 1**
Adress 1	Tegsvägen 1M, 904 33 Umeå

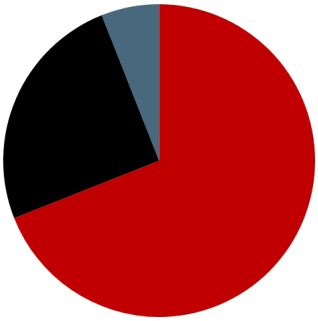
Energideklarationen i korthet

Byggnadens energianvändning

Fördelning av energin i byggnaden

Justerat till normal användning av byggnaden för ett normalt år (normalårskorrigerat).

Kategori	Användning (kWh/m²år)	Andel (%)
Uppvärmning	54	69
Tappvarmvatten	20	25
Komfortkyla	0	0
Övrigt	5	6



Levererad energi till byggnaden

Justerat till normal användning av byggnaden för ett normalt år (normalårskorrigerat).

Kategori	Användning (kWh/m²år)	Andel (%)
El	39	37
Fjärrvärme	67	63



Om byggnaden

Egenskaper

Byggnadens komplexitet	Enkel
Nybyggnadsår	2006

Uppvärmd area

Atemp	117 m^2

Har byggnaden särskilda kulturvärden eller liknande?	Nej

Anpassa användningen utifrån externa signaler

Har byggnaden kapacitet att anpassa användningen utifrån externa signaler?	Nej
Är det tekniskt möjligt och ekonomiskt lönsamt att införa system för att reagera på externa signaler?	Nej

Beskrivning: Fjärrvärmeleverantören tillhandahåller inte någon tjänst för styrning utifrån externa signaler. Det bedöms därför inte vara tekniskt möjligt att införa en sådan funktion i dagsläget.

.

Byggnadskategori

En- och tvåbostadshus	100%

Energianvändning

Byggnadens energianvändning

Byggnadens energianvändning är baserad på uppmätta värden. Mätning av värden har gjorts under perioden 2025/10 – 2026/09

Ort (energiindex): Umeå

Fördelning av energi för uppvärmning och tappvarmvatten, samt årsverkningsgrad

Fjärrvärme

Typ av energi	Normaliserad energi (kWh/år)	Köpt energi (kWh/år)	Årsverknings-grad
Energi för uppvärmning	5 524	5 524	1,00
Energi för tappvarmvatten	2 340	2 340	1,00

El (direktverkande)

Typ av energi	Normaliserad energi (kWh/år)	Köpt energi (kWh/år)	Årsverknings-grad
Energi för uppvärmning	800	800	1,00
Energi för tappvarmvatten	-	-	0

Komfortkyla och övrig energi som ingår i energiprestanda

Typ av energi	Normaliserad energi (kWh/år)	Köpt energi (kWh/år)	Årsverknings-grad
Övrig energi som ingår i energiprestanda	600	600	0

Övrig energi – Ingår inte i energiprestanda

Hushållsel	3 120 kWh/år

Beräknade värden

Justerat till normal användning av byggnaden för ett normalt år (normalårskorrigerat).

Energiprestandatal	70 kWh/m^{2}år
Högsta tillåtna energiprestandatal för nya nollutsläppsbyggnader	106 kWh/m^{2}år
Högsta tillåtna energiprestandatal för befintliga nollutsläppsbyggnader	137 kWh/m^{2}år

Byggnadens energianvändning	9 445 kWh/år
Byggnadens viktade energianvändning	8 176 kWh/år
Byggnadens energibehov för uppvärmning och kyla	6 324 kWh/år
Driftrelaterade växthusgasutsläpp	4,4 kg CO_2e/m^2år

Energiklass enligt beräknad energiprestanda	A
Tilldelad energiklass	**A0**

Kriterier för nollutsläppsbyggnad (energiklass A0)

Här summeras hur bedömning av nollutsläppsbyggnad (energiklass A0) görs.

Användning av fossila bränslen	Byggnaden använder inte fossila bränslen.
Styrning via externa signaler	Byggnadens energianvändning kan inte anpassas via externa signaler. Det är heller inte tekniskt möjligt eller lönsamt att införa ett sådant system.
Rekommenderade åtgärder	Byggnaden har energiklass A vilket innebär att kostnadseffektiva åtgärdsförslag för att förbättra energiprestandatalet inte behöver lämnas.

Byggnaden **uppfyller** kraven på nollutsläppsbyggnad.

Inspektioner

Nominell effekt och bedömningsgrund

Uppvärmningssystem

Bedömd återstående livslängd	Mer än 10 år
Nominell effekt	20 kW
Bedömningsgrund	Märkplåt

Luftkonditionering

Bedömd återstående livslängd	(saknas)
Bedömningsgrund	Luftkonditionering saknas

Ventilation

Typ av ventilationssystem
F

Krav på återkommande ventilationskontroll	Nej

Radonmätning

Är radonhalten mätt?	Nej

Övrigt

Används ett vattenburet värmesystem?	Ja
Kan systemtemperaturerna sänkas i det vattenburna värmesystemet utan att funktionen påverkas negativt?	Nej

Kommentar: Byggnaden har golvvärme i entréplan och radiatorer på övervåningen. Eftersom systemen saknar separat shuntning behöver framledningstemperaturen anpassas efter radiatorernas högre temperaturbehov, vilket innebär en högre framledningstemperatur än vad golvvärmesystemet normalt kräver.

Åtgärder och rekommendationer

Utförda åtgärder

Inga utförda åtgärder finns angivna

Rekommenderade åtgärder

Inga rekommenderade åtgärder finns angivna

Om energideklarationen

Tillgänglig finansiering

För energieffektiviserande åtgärder kan statligt bidrag för energieffektivisering i småhus vara aktuellt. Information om bidrag och ansökan finns hos Länsstyrelsen och Boverket. Därutöver finns möjlighet till ROT-avdrag för arbetskostnader och skattereduktion för installation av grön teknik, exempelvis solceller och batterilagring. Finansiering kan även erbjudas genom gröna lån hos banker och kreditinstitut. Aktuella villkor och möjligheter bör kontrolleras hos respektive aktör.

Teknisk rådgivning och rådgivningstjänster

För kostnadsfri och opartisk rådgivning om energieffektivisering, uppvärmningssystem och förnybar energi kan fastighetsägaren kontakta kommunens energi- och klimatrådgivning. Ytterligare information och vägledning finns hos Energimyndigheten. För teknisk projektering och bedömning av specifika åtgärder rekommenderas kontakt med sakkunniga konsulter eller behöriga installatörer.

Besiktning

Har byggnaden besiktigats på plats? Ja

Giltighetsdatum

Registrerat	2026-10-28
Giltigt t.o.m:	2036-10-28

Energiexpert

Namn	Linus Sandström
E-postadress	linus@bosyn.se
Företag	Bosyn
Behörighetsnivå	Normal
Certifikatnummer	3 322
Certifieringsorgan	Kiwa Swedcert

Expertens oberoende

Energiexperten är inte anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll.

Enligt 10 § 3 stycket förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader får en oberoende expert som är anställd hos den som har en skyldighet att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll anlitas för att upprätta deklarationen eller protokollet. Anställningsförhållandet ska då framgå av deklarationen eller protokollet.

Revisionshistorik

Revisionsdatum	Energiexpert, namn	Energiexpert, företag
2026-10-28	Linus Sandström	Bosyn

Ordlista och förklaringar

Besiktning
Det finns ett krav på besiktning av byggnaden på plats innan en energideklaration upprättas. Det finns också undantag från kravet på en sådan besiktning. Undantag från besiktning kan göras exempelvis om det är ett enbostadshus med liknande storlek, form och egenskaper och som har besiktigats av energiexperten eller om byggnaden är ny och har garanterat god energiprestanda.

Byggnadens komplexitet
Byggnader delas in i enkla och komplexa byggnader. En enkel byggnad är en- och tvåbostadshus eller flerbostadshus och lokaler som inte har luftkonditioneringssystem större än 12 kW kyleffekt och som i byggnaden har låg eller ingen integrationsnivå mellan de tekniska systemen eller ett enkelt system för styrning och reglering. Övriga byggnader är komplexa byggnader. Värdefulla byggnader (kulturvärden, historiska värden, arkitektoniska värden) är komplexa byggnader.

Byggnadskategori
Beskrivning av hur byggnaden används. Kategorierna är en- eller tvåfamiljshus, flerbostadshus, kontor, utbildning, sjukhus, logi och restaurang, idrott, handel och kultur samt annan typ av energi användande byggnad. En byggnad kan ha flera byggnadskategorier, till exempel ett flerbostadshus med butiker på första våningen.

Driftrelaterade växthusgasutsläpp
De samlade växthusgasutsläppen som är följden av byggnadens energianvändning. Det är både växthusgasutsläpp vid användning av bränslen i byggnaden och växthusgasutsläpp som uppstår vid el- och fjärrvärmeproduktion.

Energiprestanda
Byggnadens energiprestanda anges med energiprestandatalet. Det visar hur energieffektiv byggnaden är och grunden för energiklassningen. En hög energiprestanda innebär ett lågt energiprestandatal och en låg energiprestanda finns i mindre energieffektiva byggnader med ett högt energiprestandatal. Energiprestanda beräknas för kommunen där byggnaden finns. Identiska byggnader i Skåne och Norrbotten får då olika energiprestandatal eftersom uppvärmningsbehovet är större i Norrbotten, men energiklassen blir samma eftersom energiklassningen innehåller hänsyn till var kommunen finns. Se även viktad energianvändning.

Energianvändning
Den energi som levereras till byggnaden för uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten, ventilation och fast installerad belysning i allmänna utrymmen samt driftsutrymmen efter normalisering, normalårskorrigering och andra justeringar. Förnybar energi som produceras på plats och används samtidigt i byggnaden som solceller, solfångare och liknande ingår inte utan är gratisenergi.

Energiexpert
En person som har rätt att upprätta en energideklaration för en byggnad. Han eller hon blir certifierad energiexpert efter att ha uppfyllt krav på utbildning, yrkeserfarenhet och prov. En certifierad energiexpert får upprätta en energideklaration, ta fram en energirenoveringsplan och genomföra inspektioner. Energiexperten kan ha normal eller kvalificerad behörighet. En energiexpert med normal behörighet får upprätta energideklarationer för enkla byggnader. Kvalificerad behörighet krävs för komplexa byggnader.

Energiklass
Byggnadens energieffektivitet baserat på den viktade energi som levereras till byggnaden. Klasserna är A–G samt A0 som betecknar en så kallad nollutsläppsbyggnad. Varje byggnadskategori har en egen skala för energiklasserna. En byggnad med flera byggnadskategorier får en skala viktad efter kategoriernas andel av arean.

Externa signaler
Kapacitet att reagera på externa signaler innebär att byggnadens installationssystem kan kommunicera med nätet och via signaler från nätet bidra till systemets flexibilitet genom att i möjligaste mån minska sin energiefterfrågan, lagra energi eller att exportera mer eller mindre förnybar energi som produceras på plats.

FED
Förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader.

Giltighetsdatum
Anger sista datum som energideklarationen eller inspektionsprotokollet är giltig. En ny energideklaration behöver upprättas efter detta datum.

Hushållsenergi
Hushållsenergi är den energi som används i bostadsbyggnader till vitvaror, belysning som inte är fast installerad i driftsutrymmen (t.ex. pannrum) och liknande.
Hushållsenergi är en del av byggnadens internlast. Hushållsenergi ingår inte i byggnadens energianvändning och energiprestanda.

Information om kulturvärden
Här anges om byggnaden har historiskt, arkitektoniskt eller annat kulturvärde. Fem olika alternativ finns. Enbart en energiexpert med kvalificerad behörighet får upprätta energideklarationer för dessa byggnader.

Inspektioner
Det finns krav på inspektion av system för uppvärmnings-, komfortkylsystem och sådana system kombinerade med ventilationssystem. Sådana system med en sammanlagd nominell effekt över 70 kW ska inspekteras. Det kan göras samtidigt med upprättandet av en energideklaration eller separat. Olika regler och giltighetstid gäller beroende på nominell effekt och byggnadskategori.

Komfortkyla
Energi som avser att sänka temperaturen i ett utrymme till en önskad temperatur. Även kallad luftkonditionering.

Köpt energi
Den faktiska energi som levererats till byggnaden innan normalisering, normalårs-korrigering eller annan justering gjorts.

Nollutsläppsbyggnad
Enligt EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda ska alla nya byggnader från 2030 vara nollutsläppsbyggnader. En nollutsläppsbyggnad ska ha ett energiprestandatal vid uppförande av ny byggnad som inte överstiger värdet i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering, energianvändning som inte i någon utsträckning täcks av förbränning av fossila bränslen på plats, och ett installationssystem som har kapacitet att reagera på externa signaler och då anpassa energianvändningen. En redan uppförd byggnad kan få beteckningen nollutsläppsbyggnad om det bedöms att det inte finns några kostnadseffektiva åtgärder att förbättra energiprestanda. Samma regler om fossila bränslen på plats och externa signaler gäller som för nya byggnader.

Nominell effekt
Den maximala effekten för ett uppvärmnings- eller kylsystem som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras. Den totala nominella effekten avgör om det finns krav på inspektion.

Normaliserad energi
Energianvändningen i en byggnad ska vara normaliserad för beräkning av energiprestandatalet. Normaliseringen innebär att uppmätt energianvändning justeras till standardiserade värden för innetemperatur, tappvarmvattenbehov, luftflödet i ventilationssystemet, temperatur under kylsäsongen, och internlaster.

Radonmätning
Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m^3 (Becquerel). Radonmätningar i villor och radhus ska göras under eldningssäsongen, oktober till och med april, för att få ett säkert resultat. Mätperioden ska vara minst två, helst tre månader eller längre.

Specifik eleffektanvändning
Den eleffekt som krävs i byggnaden för uppvärmning, ventilation och tappvarmvatten då utomhustemperaturen är lika med den lägsta vinterutetemperaturen.

Uppvärmd area, A_{temp}
Den uppvärmda eller tempererade arean är en area som enbart används tillsammans med Boverkets energiregler. Definitionen är: arean av samtliga våningsplan, vindsplan och källarplan för temperaturreglerade utrymmen, avsedda att värmas till mer än 10 ºC, som begränsas av klimatskärmens insida.

Viktad energianvändning och energiprestandatal
Den viktade energin är byggnadens energianvändning där varje energibärare har en särskild viktningsfaktor. Den levererade energin efter normalisering, normalårskorrigering eller annan justering för varje energibärare multipliceras med viktningsfaktorn. I Sverige är el och fjärrvärme vanligast och har viktningsfaktorerna 1,8 respektive 0,7. Energiprestandatalet är den viktade energianvändningen dividerat med arean A_{temp}. Energiprestandatalet är samma som byggnadens energiprestanda.

Ventilationskontroll
Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem i byggnader, OVK. Kontrollen ska utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant. För flertalet byggnader måste en funktionskontroll av ventilationssystemet göras vid vissa tidpunkter. Syftet med bestämmelserna om OVK är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader och se till att ventilationssystem fungerar på det sätt som är avsett. OVK ingår inte i energideklarationen utan är enbart en information om att sådan kontroll har gjorts.

Verksamhetsenergi
Verksamhetsenergi är energi i byggnader som inte är bostäder och används för den verksamhet som bedrivs och som inte behövs för huset grundläggande drift. Det kan vara datorer, skärmar och skrivare i ett kontor eller köksutrustning i en restaurang. Verksamhetsenergi är en del av byggnadens internlast och ingår inte i byggnadens energianvändning och energiprestanda.

Årsverkningsgrad
Förhållandet mellan avgiven energi för uppvärmning eller tappvarmvatten och tillförd energi till värmepannan, värmepumpen osv. Hänsyn tas till alla driftsituationer under året. För värmepumpar talas ofta om COP (Coefficient of Performance). För värmepannor och annan utrustning utan värmepumpsteknik är årsverkningsgraden aldrig större än 100 procent. Värmepumpars årsverkningsgrad är över 100 procent, COP större än 1,0.

Övrig energi som ingår i energiprestanda
Energi som ingår i beräkningen av byggnadens energiprestanda och som inte direkt används för uppvärmning, tappvarmvatten och komfortkyla. Hit räknas då fläktmotorer i ventilation och fast installerad belysning i allmänna utrymmen och driftsutrymmen. Energi till exempelvis hissar ingår inte.