

Sollentunahems mål i Skåneinitiativet var att till år 2016 minska energianvändningen i fastigheterna med 20 procent jämfört med 2007. Redan under våren 2014 hade Sollentunahem sänkt sin energiförbrukning med 19,7 procent och räknar med att nu ha uppnått målet för Skåneinitiativet.

AV BJÖRN ASPLIND



Totalt planerar Sollentuna för närmare 700 nya lägenheter de kommande åren. I Kv. Topplocket i Tureberg blir det 16 nya lägenheter. Topplocket ska bli ett Svanemärkt lågenergihus.

Fortsatt energisparjakt vid Sollentunahem

Företagets nya mål är att dagens energianvändning från 2014 minskas med ytterligare tio procent under en fyraårsperiod. För att nå målet krävs åtgärder inom huvudsakligen tre områden:

- Nyproduktion
- Befintligt fastighetsbestånd
- Information/utbildning.

Energisparkampanjen

Förutom att vara med i Skåneinitiativet är Sollentunahem också med i Allmännyttans energisparkampanj. Idag är 145 SABO-företag anslutna till Allmännyttans energisparkampanj som är framtagen av SABO och genomförs i samarbete med lokala medlemsföretag. Kampanjen stöts av Hyresgästföreningen, Naturskyddsföreningen och Energimyndigheten.

– Vi har köpt och beställt hem delar av kampanjmaterialet som vi distribuerade till alla våra hyresgäster tillsammans med vår kundtidning. Vi har också haft artiklar om energisparfrågorna i artiklar i kundtidningen. Material finns också på hemsidan, säger Göran Cumlin, vice VD

och fastighetschef vid Sollentunahem. Göran Cumlin är föreläsare vid SABO:s konferens Energikick i Norrköping då han pratar om hur hela personalen deltar i energijakten.

Trapphusprojekt

– Jag tänker ta upp vårt trapphusprojekt. Övergripande handlar energispararbete om att ha en överenskommelse genom hela organisationen ända ut i fält. Först då kan man verkligen åstadkomma något och det är något som bygger spänst i företaget. Trapphusprojektet är ett sätt att få igång ett samarbete och nå ut med energisparfrågorna i hela organisationen. Det gäller att hitta rätt roller. Trapphusprojektet handlar bland annat om minimera övertemperaturerna i trapphus och andra allmänna utrymmen, som är stora energitjuvar.

– Samarbetet i trapphusprojektet innebär att våra fastighetsvärdar mäter temperaturer och värmefotograferar kritiska punkter i klimatskalet. Våra drifttekniker hjälper fastighetsvärdarna att reglera bort

övertemperaturer och våra snickare jobbar med att till exempel rikta entrépartier på uppgifter från fastighetsvärdarnas värmefotografering. Summan av alla små grejer man gör blir en mätbar energianvändning. Vi är nästan klara med vårt trapphusprojekt och det är något som också måste följas upp, säger Göran Cumlin.

Höga krav

Målet för Sollentunahem är att fortsätta sänka energianvändningen. I nyproduktionsprojekten ställs därför höga krav på låg energianvändning i de nya fastigheterna. Ventilationsystem med värmeåtervinning, välisolerade ytterväggar och snålspolande blandare och rörelsestyrd belysning i trappor och andra allmänna utrymmen installeras. I det befintliga beståndet sker energiåtgärderna huvudsakligen inom ramen för det planerade underhållet. Hittills har Sollentunahem genomfört energibesparande åtgärder i cirka 80 procent av det befintliga beståndet. Företaget installerar energioptimerande styr- och övervakningsutrustning.

Frånluftfläktar ersätts av nya energieffektiva fläktar. Installation sker av från- och tilluftsventilation med värmexväxlare och frånluftsvärmepumpar. Rörelsestyrd belysning planeras i flera av företagets bostadsområden.

– Vi plockar de åtgärder som är affärs- mässigt motiverade. Vi tar gjort de relativt enkla åtgärderna och nu handlar det om större och större investeringar.

– Jag tror att huvudorsaken till att vi har lyckats beror på att vi inte har delat in företaget i små enheter. Veldig många är engagerade i allt det vi gör. Framgång föder framgång. När många är involverade blir det ett bra drag. Vi har en bra och dedikerad personal som verkligen vill det här. Parallellt med vårt framgångsrika energiarbete har vi också stamreoverat hela vårt miljonprogram och har nyproducerat cirka 700 lägenheter, säger Göran Cumlin.

Idogt arbete

– Det är ett idogt arbete och det krävs en styrelse och en ledning som är med på noterna. Annars finns det inga pengar att utföra alla åtgärder. Jag har turen att arbeta i ett sådant företag, säger Lars-Göran Andersson, driftchef vid Sollentunahem.



Från Göran Cumlin, vice VD och fastighetschef vid Sollentunahem och Lars-Göran Andersson, driftchef.

Sollentunahem har installerat **EnergyWell** frånluftsåtervinning och sparar 84% på fjärrvärmens per år!

Mistral

ENERGI & VVS

Bäst i Stockholm på frånluftsåtervinning

www.mistralenergi.se

När Sollentunahem 2009-2010 på allvar började fundera på hur man skulle kunna minska energianvändningen fanns alternativet EPC, Energy Performance Contracting med i diskussionerna.

– Vi tyckte dock att vi inte ville släppa ifrån oss kontrollen och ville själva kunna styra våra investeringar. Istället valde vi under 2010-2011 att dra i gång något vi kallade energianalys.

Vi gjorde en offentlig upphandling och handlade upp en energikonstult som gjorde energianalysen åt oss. Under 2011 fick vi resultatet och kunde titta på de konkreta åtgärderna de hade hittat när de hade inspekterat alla våra byggnader. Vi valde ut ett antal åtgärder och körde främst de åtgärder som var mest lönsamma.

Små åtgärder

Det fanns många små åtgärder att börja med, som den egna personalen fick utföra, exempelvis byten till energieffektiva cirkulationspumpar i undercentralerna.

– Vi gick sedan vidare med att installera en rad frånluftsvärmepumpar. Vi har konventionella lösningar där man ersätter den befintliga frånluftsläkten med ett återvinningsaggregat som kopplas in till värmepumparna som levererar värme till värmesystemet. De här ger en energitäckning på cirka 40 procent. Vi har även kört med uteluftsvärmepumpar där vi har en energitäckning på cirka 80 procent, säger Lars-Göran Andersson.

På Skyttevägen 25-27 har det installerats en lösning med återvinning av frånluft med EnergyWell från Mistral Energi där åtta stycken värmepumpar av typen Stiebel Eltron à 17 kW med en beräknad energibesparing på 451000 kWh per år



I Kv. Topplocket i Tureberg projekteras det för 116 nya lägenheter. Topplocket ska bli ett lågenergihus som högst ska få förbruka 50 kWh/kvm och år.

innebär en besparing av fjärrvärmens med 84 procent. Mistral Energi är återförsäljare för EnergyWell som är ett patenterat energisparkoncept för återvinning av värmen i mekaniska frånluftssystem.

– Vi kan tydligt se på vår energistatistik att den besparing Mistral Energi lovade håller, säger Lars-Göran Andersson.

Nya fläktar

Sollentunahem har nästan gått igenom alla undercentraler och har bytt ut de flesta fjärrvärmeväxlarna. Gamla frånluftsläktar har bytts ut mot nya EC-fläktar.

– Andra viktiga åtgärder har varit byte till rörelsestyrda belysningar i allmänna utrymmen. Vi arbetar också mycket med

LED-belysning och byter även till LED i utebelysningen. Här handlar det inte bara om energibesparingar, vi får också bort kvicksilvret. Vi byter även ut natriumlampor mot LED.

Sollentunahem har också bytt ut och satt in en del nya FTX-aggregat där man har haft till- och frånluftventilation.

Energioptimering

– På styrsidan har vi arbetat mycket med något vi kallar energioptimering. I princip handlar det om att vi sätter in ett antal referensgivare i representativa lägenheter i ett bostadshus. Sedan använder vi medelvärdet från de givarna för att styra vår värmekurva som ger 20-21 grader i

Hela entreprenader i samarbete med flera väletablerade och kompetenta underentreprenörer. 45 medarbetare inom flera yrkesgrupper såsom platsledning, VVS, snickare, rivningsarbetare, städare och målare.

Specialister på stambyten med kvarboende!

1994-2014

JÖRGENSENS RÖR AB

tel 08-91 11 22 • info@jorgensensor.se
www.jorgensensor.se

lägenheterna. Det här bygger på att våra byggnader är rätt injusterade. Resultatet har varit varierande, i vissa hus har vi haft stora övertemperaturer och har kunnat minska med 20 procent, berättar Lars-Göran Andersson.

I samband med stamreoveringar har installationer skett av spiskåpor där sådana har saknats, vilket ger en energibesparing. Sollentunahem har stamreoverat hela sitt gamla bestånd. Tilläggsisolering av ett stort antal vindar har skett där det har varit möjligt, framför allt i äldre hus.

Fönsterbyten

– Nu när vi är klara med stamreoveringarna och de installationstekniska åtgärderna har vi börjat titta på fönsterbyten. Vi har gjort en stor upphandling av fönsterbyten i 734 lägenheter på Malmvägen. Nya fönster med bra U-värden sätts in och vi tilläggsisolerar utfackningsväggarna. Inomhusklimatet förbättras för de boende, avslutar Lars-Göran Andersson.

Teknova vann den offentliga upphandlingen som sker genom avropningsbara optioner för det omfattande projektet på Malmvägen. Efter Malmvägen är tanken att Sollentunahem ska byta fönster även i andra delar av beståndet, till att börja med förmodligen i Edsberg.

Nyproduktion

En mycket omfattande nyproduktion pågår och har pågått vid Sollentunahem. Totalt planeras för närmare 700 nya lägenheter de kommande åren och lika många nya lägenheter har producerats de senaste åren. I Kv. Topplocket i Tureberg projekteras det för 116 nya lägenheter. Topplocket ska bli ett lågenergihus som högst ska få förbruka 50 kWh/kvm och år.

– Vi tittar också på möjligheten att Svanenmärka huset. Vårt senaste projekt, Terrinen, som omfattar 116 centralt belägna, moderna och välplanerade bostäder, ska certifieras som Miljöbyggnad, förhoppningsvis nivå Guld. För Topplocket är vi nyfikna på att prova Svanenmärkning.

– Topplocket kommer att få solceller på en del av takkonstruktionen där vi drar nytta av den testanläggning vi har på taket till vårt huvudkontor. Tanken är att solcellerna i Topplocket ska ge närproducerad egenenergi som i första hand ska räcka till fastighetselen, säger Göran Cumlin.

Vindkraft

Det stora inom förnyelsebar energi för Sollentunahem är vindkraft. I samarbete

med Sollentuna kommun och Sollentuna Energi har man tillgång till 30 procent av ett vindkraftverk på 8 GW i Bösjövarden i Orsa, som drar igång den här hösten.

– Vindkraften kommer att leverera halva vårt behov av fastighetsel i vårt bestånd. Resterande elbehov köper vi i form av grön, vattenkraftsproducerad el från

Sollentuna Energi, avslutar Göran Cumlin. Sollentuna kommun är också en del av föreningen Klimatkommunerna, vars övergripande syfte är att minska utsläppen av växthusgaser i Sverige. Sollentunahem drar sitt strå till stacken genom att minska sin energianvändning, vilket ger lägre utsläpp.

Fakta ungdomsboende och stamreoveringar:

Sollentunahem satsar också på ungdomslägenheter som kan sökas fram till 28 års ålder. Det nedlagda äldreboendet i Edsberg på Ribbings väg 91, visade sig fungera bättre för en yngre målgrupp med de många enkelrummen och gemensamhetslokalerna på varje våningsplan. Dessutom gjorde den passande planlösningen att ombyggnationerna till ungdomsboende inte behövde bli så omfattande - vilket i sin tur höll nere kostnaderna. I projektet, där **Erlandsson Bygg AB** var ansvarig entreprenör, har Sollentunahem renoverat och fräschat upp lägenheterna

och gemensamhetslokalerna i fastigheten. Bland annat har ny diskho satts in i varje lägenhets pentry, de gemensamma köken på våningsplanen har moderniserats och bredband installerats.

Parallellt med sitt framgångsrika energiarbete har Sollentunahem också stamreoverat hela sitt miljonprogram och har nyproducerat cirka 700 lägenheter. **Aros Bygg & Förvaltning AB** har varit total- och byggnadsentreprenör för stambytena i 144 lägenheter på Malmvägen 14 och 16, något som avslutades i våras.



INGLASNINGAR

Integrerat system, Tillvalsinglasning, Uterum



FÖNSTER

Ekonomiskt, Komfortmässigt, Estetiskt



VASAB

Våtrumsprodukter



BALKONGER

Stomme, Räcke, Mellanvägg

TEKNOVA

Teknova Byggsystem AB Telefon: 0143-292 20 www.teknova.se