

AB Helsingborgshem



AB Helsingborgshem

Agenda

1. Våra åtaganden
2. Generella implementeringspunkter
3. Kv Turkiet (Portalen)
4. Parkkvarteret
5. Björka/Ödåkra
6. Individuellt Mätsystem
7. Fotokollage över alla våra objekt
8. Vad har vi lärt/Sammanfattning

Generella implementeringspunkter

- I alla våra projekt har vi fokuserat på att förbättra klimatskärmen,
 - extra isolering, väggar, tak och grund (golv)
 - bättre fönster (vinduer) min $U = 1,2$ hela konstruktionen
 - återvinning av ventilationsluften
 - högre täthetsklass med tryckprovning
 - Minimering av köldbryggor

Kv Turkiet Västra 2 (Portalen)

Portalen är vår mest teknikintensiva fastighet med solfångare integrerat med en frånluftsvärmepump. Byggnaden är till extra stor del prefabricerad med bla väggar, bad och även schakt etc. Skanska var totalentreprenör med sitt "Moderna Hus koncept" som grund.

Då fastigheten ligger utmed en trafikerad väg har stort arbete lagts ned på fönster med 2+1 glas fönster som har bra ljud- och energiisoleringsvärde.

Här har vi installerat det fullt utvecklade individuella mätsystemet, med brand, inbrottsskydd, dörr öppning av lgh dörrar, integrerat med en digital informationstavla där HG kan läsa av sina mätresultat, boka tvättstuga, skicka och ta emot meddelanden.



Kv Turkiet V2 (Portalen)

- Faktabox
- Antal lgh 106
- 11.073 kvm BTA
- Energiförbrukning
Värme 63 kWh/kvm
VV 22 kWh/kvm
Fast el 58 kWh/kvm
- Egen Produktion
Värmepump 37 kWh/kvm
Solfångare 1,3 kWh/kvm
- Netto 105 kWh/kvm



Total kostn 180,3 Mkr
Solfångare 855 kkr
FVP 395 kkr
IMD 2646 kkr

Merkostn 520 kr/kvm



Parkkvarteret (Rehab)



Fakta

- 28 lägenheter
- 7 våningar
- Byggt 1963-65
- 3114 m²



Problem bild

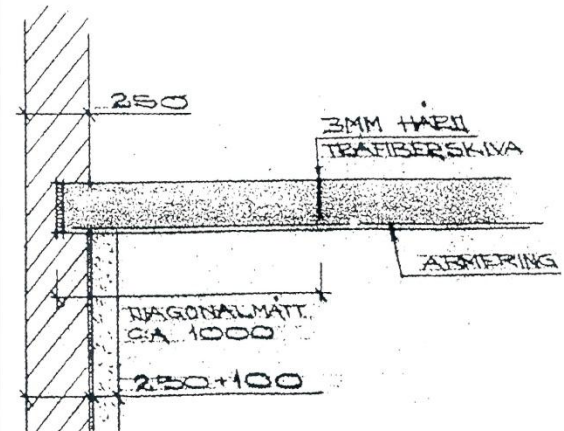
- Hög energiförbrukning
- Installationer i behov av utbyte
- Ljudproblem med överhörning mellan lgh
- Tätskikt i våtenheter uppfyller ej dagens krav/beteende
- Tillgänglighet

Energiförbrukning

- En stens tegel fasad med som "isolering"
- Oisolerat vindsbjälklag
- Otät konstruktion
- Dåliga fönster
- Köldbryggor



SEKTION FG, 1:20



Åtgärder stomme

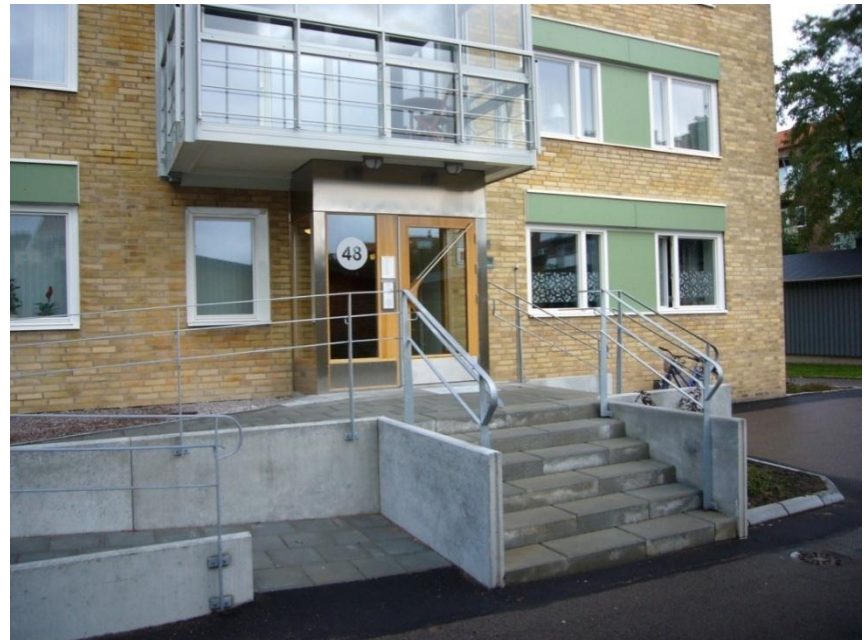
- Vindsbjälklag isoleras med 300 mm lösull (plastolie på undersida bjälklag)
- Yttervägg, insida rengjordes från org. material, tilläggsisolering (luftspalt, regler+isolering 45 mm, plastfolie, dubbel gips)
- Byte fönster, u-värde 1.2
- Isolering av smygar samt bjälklag med "ThermoReflekt"
- Nerpendlat undertak med 2 lag gips för att öka ljudisolering mellan lägenheter
- Hydrofobering av fasader, säkring av balkar över fönster

Installationer

- VVS
 - Nya sanitets installationer
 - Nya värmestammar och radiatorer
 - Kallstartsblandare, snålspolande toaletter
- Ventilation
 - Centralt FTX, korsströms värmeväxlare, inkl köksventilation
- EI
 - Nya installationer inkl stadsnät, kabel TV, telefoni
 - Passagesystem
 - Individuell mätning av KV & VV

Tillgänglighet

- Ombyggnad av entré med ramp utanför
- Ny hiss
- Nya lägenhets- och innerdörrar
- Ändrade planlösningar
- Separat ugn



Övrigt, kundvärde mm

- Nya inglasade balkonger (energibesparing?)
- Parkett genomgående
- Helkaklade badrum
- Nya tätskikt
- Nya kök



Ekonomi

- Produktionskostnad 15.800 kr/m² BOA
- Entreprenadkostnad 11.700 kr/m² BOA
- Byggherrekostnader 4.100 kr/ m² BOA
- Total kostnad 35,3 Mkr
- Merkostnader Ecocity 65,5 Euro/m² (670 sek)
- Hyresnivå 1260 kr/m²/år



Parkkvarteret

- Faktabox
- Antal lgh 28
- 3,114 kvm BTA
- Ber energiförbrukning
Värme 30 kWh/kvm
VV 14 kWh/kvm
Fast el 18 kWh/kvm
- Netto 62 kWh/kvm

Ödåkra



Ödåkra



Ödåkra

- Passivhus teknik radhus, 1-2 vån
- Stor solfångare på 163 kvm som levererar energi på fjärrvärmenätet, sedan köper vi tillbaka energin. Kvittning av levererad och köpt energimängd.
- Se upp med kulverten!!!

Ödåkra

- Faktabox

Total kostn 68,8 Mkr
Solfångare 1.636 kkr

- Antal lgh 36
- 4,003 kvm BTA

Merkostn 1715 kr/kvm

- Netto 45 kWh/kvm

Individuell mätning



IMD är installerat i Fronten och Turkiet

Utveckling IMD

Vi ville ha ett system som kunde mäta alla typer av mätprotokoll.

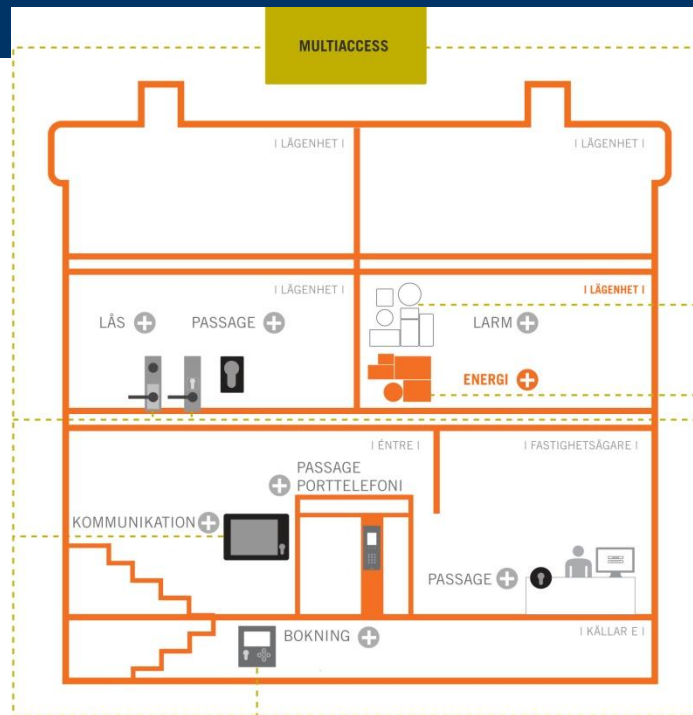
Fullt integrerbart med olika affärssystem

En bra och tilltalande användarsida för presentation av mätvärden och kostnader.

Bokning av tvättstuga, felanmälan, 2-vägs kommunikation och meddelande funktion stod också på önskelistan

www.apтус.se/energi

Individuell mätning



ENERGI

- 1 TEMPGIVARE
- 2 MC1-IO
- 3 MULTICENTRAL
- 4 VATTENMÄTARE
- 5 ELMÄTARE
- 6 DÖRRBLADSLÄSARE 1522



Kv Fronten



Prefabricerat
betongelementhus i 14
våningar med 50 Lgh.
Punkthus med 55+
boende.

4591 kvm

Värmeförbr 15 kWh/kvm
Fast el 41 kWh/kvm
VV 15 kWh/kvm

Egen prod 30 kWh/kvm

Netto 30 kWh/kvm

Maria Park 23/24



Platsbyggda radhus 6420 kvm/64 lgh

Tot Enegiförbr 126 kwh/kvm

Tot kostnad 96,5 Mkr

Merkostn 520 kr/kvm

Maria Sofia 1-4



Rad hus lättbyggnad i 2 plan 7098 kvm/69 lgh. 118 kWh/kvm. Merkostnad 450 kr/kvm

6 st punkthus i 6 vån, 11842 kvm/130 lgh. 97 kWh/kvm. Merkostnad 500 kr/kvm

Hamilton



- Platsgjuten betong
17250 kvm/140 lgh
- Fönsterbyte
- Tättningsåtgärder
- Ny styr och regler
- Återvinning med FVP

Laröd Östra



Vårt senaste projekt som nyligen stod färdigt i den populära stadsdelen i norra Helsingborg.

Radhusområde 7932 kvm/88 lgh

Sammanfattning

Ecocity projektet har gett oss möjlighet att implementera både beprövad och ny teknik i våra fastigheter, Vi har visat att man kan göra det i många typer byggtekniker med ett gott resultat.

Under resan har vi lärt att det är detaljerna som gör det. När man bygger energisnålt får de "obetydliga" tjuvarna stort genomslag.

Ex Kulvert, tätningar, ventilation, genomförandet...