

Tango

MKB FASTIGHETS AB

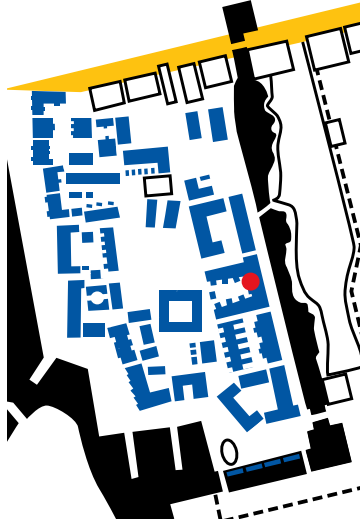


Foto: Lena Ason



Arkitekt: Moore Ruble Yudell Architects & Planners, FFNS Arkitekter Malmö

Antal lägenheter: 27 + 1 övernattningslägenhet

Kontaktperson:
Ingvar Carlsson
ingvar.carlsson@mkbfastighet.se

Miljöåtgärder som är utförda på MKBs projekt Tango:

Varvtalsreglering av pumpar och fläktar för resp. lgh för att möjliggöra individuellt brukarbeteende.

Fördelningsmätning: El, fjärrvärme, fjärrkyla, varmkallvatten mätare i varje lägenhet.

Behovsanpassat ventilations-system med CO₂ givare och fuktstyrning i badrum.

Ljuddämpande överluftsdon i samtliga rum.



BO01 FRAMTIDSSTADEN

Volymkåpa i kök med steglös flödesreglering.

Två värmesystem som samverkar; ingjutna värmeslingor tak (där fjärrkyla kan ledas om behov finns) som är väderprognosstyrt via SMHI samt strålningsvärmare i tak vid fönster som är snabba och stänger via elektriska anslutna ventiler och rums-givare vid hastiga förändringar i väderlek eller brukarbeteende.

När utetemperaturen är lägre än inne kyls byggnaden i första hand genom ökad luftomsättning, därefter med aktiv kylning via fjärrkyla. Det leder till minskat kylbehov. I takytan finns integrerade solvärmefångare som förser området med förnyelsebar energi.

Effektivt klimatskal för att minimera transmissions- och

ventilationsförluster. Väggtjocklek 510 mm.

Vardagsrummets ytterfasad är uppglasad mot balkongen. Sommartid kan väggen öppnas och rummet integreras med balkongen.

Utbildning av hyresgäst på funktioner och material.

Demonterbart bjälklag i bottenvånin mot kanalen för ökad flexibilitet i framtiden.

Avloppsror med förstärkt ljudreduktion.

Elcentralgarderober är avskärmd från lägenheterna med hänsyn till strålning.

Utemiljön är skapad så att ett minimum av dagvatten förs bort från fastigheten, växterna tål både uttorkning och kraftig väta. Maximerad planteringsyta och gröna tak. Minimerat antal hårdgjorda ytor.



Malmö stad

Miljönyckeltal

Miljöambitionerna inom Bo01

Miljöambitionerna är mycket höga inom Bo01. Begreppet miljö rymmer en mängd olika aspekter från globala till lokala och trivselmässiga. Vissa är förhållandevis enkla att ge mått på medan andra är svåra att beskriva i kvantitativa termer.

Vid val av miljönyckeltal måste man begränsa antalet och göra en avvägning mellan mätbarhet, begriplighet och väsentlighet. Varje sådant val blir ensidigt. Trots detta har det ansetts viktigt att ge besökare och potentiella hyresgäster någon form av mått som speglar

miljöprioriteringar hos olika byggherrar. Vissa åtgärder, t ex avfallshantering och energitillförsel, sker på områdesnivå vilket ger alla byggherrar samma värde och har därför lämnats utanför. Varje byggherre svarar för riktigheten av de angivna värdena.

OMRÅDE	ALLMÄNNA MILJÖMÅL	VÄRDE	MEDEL BO01	ENHET	NYCKELTAL	NR
ALLMÄNT	Effektivt utnyttjande	47	41	m ² /brukare*	Yta per boende	1
ENERGI	Effektiv uppvärmning	83	56	kWh/m ² år	Beräknad energianvändning per uppvärmd yta och år	2
	Effektiv elanvändning	23	43	kWh/m ² år		
	Total energianvändning	106	95	kWh/m ² år		
MATERIAL	Miljömedvetna materialval	---	---	st	Antal byggvarudeklarerade eller miljömärkta material	3
INNEMILJÖ	Låg bullernivå	B/B/B	---	ljudklass	Luftljud/stegljud/ installationsljud. C=norm, A=mycket bättre än norm	4
	Reglerbar ventilation	0,3-1,6	---	antal oms.	Skilnaden mellan min och max luftomsättning	5
	Ljus bostad	32	19	%	Fönsterglasarea/golvarea	6
UTEMILJÖ	Attraktiva balkonger/ uteplatser	5,1	7,7	soltimmar	Soltid vid vårdagjämning/ medelvärde för balkonger	7
	Rikligt med växtlighet och friskvatten på tomten	0,62	0,55	faktor	Grönytefaktor	8

*för alla ytmått används m² uppvärmd yta som referensmått.

Byggnaden har dimensionerats för följande maxvärde vad gäller magnetisk fältstyrka
Byggherren garanterar radonsäkerhet under 5 år
Särskild kvalitetsansvarig har varit utsedd för fuktsäkerhet under byggtiden

--- µT	
ja	
ja	

Förklaring

1. Ju fler personer som kan bo bekvämt i en lägenhet desto mindre blir miljöbelastningen per person. För nya hus räknas antal boende = antal sängplatser arkitekten planerat för.
2. All energianvändning ger någon form av miljöpåverkan även om den genom vindkraftverket är mycket låg i Bo01. Högsta tillåtna normalförbrukning av el plus värme är 105 kWh/m², år i Bo01.
3. Med ett klokt val av byggmaterial kan man spara naturresurser och minimera miljöproblem vid tillverkning, användning och rivning. För att möjliggöra miljömedvetna val har byggbranschen infört ett frivilligt system för deklaration av byggprodukter. Vissa byggvaror har miljömärkning. Genom att visa andelen miljödeklarerade produkter stöds denna process.

4. Buller från grannar och installationer är ett välkänt gissel. Därför har man infört en standardiserad ljudklassning av byggnader med nivåerna A, B och C för installationsbuller, buller spritt genom byggnadsstommen och luftljud utifrån. C motsvarar dagens normkrav, B är bättre och A mycket bättre än norm. Här anges byggherrens val av bullerskyddsklass i ovan nämnd ordning. B/B/C tex. betyder ljudklass B för luftljud och stegljud samt C för installationsljud. Bo01s kvalitetsprogram anger ljudklass B för luftljud och stegljud.
5. När de boende har möjligheter att enkelt styra ventilationen själva kan man bättre välja luftkvalitet efter behov och spara energi genom att sätta ner luftomsättningen när man inte är hemma.

6. Om en lägenhet är ljus eller mörk är inte alltid lätt att bedöma vid ett kort besök. Andelen fönsteryta per golvyta är ett grovt mått på detta. Mer än 10% är ett bra värde.
7. I ett förhållandevis kallt och blåsig klimat är antalet tillfällen då man kan sitta på balkongen/uteplatsen en stor kvalitet. Dessa möjligheter ökar i första hand med soltillgången som speglas av antalet soltimmar vid vårdagjämning (medelvärde för året). 5 timmar är ett bra värde.
8. Riklig och varierande vegetation och vattenspeglar på gårdarna har bedömts som en viktig miljöfaktor i Bo01 och man har ställt krav på detta i kvalitetsprogrammet. Kvaliteten uttrycks som ett sammanvägt mått kallat grönytefaktor, vilken skall vara minst 0,5 för varje fastighet. Ju högre desto mer biologisk mångfald på tomten.