

[Tegelborgen]

MKB FASTIGHETS AB

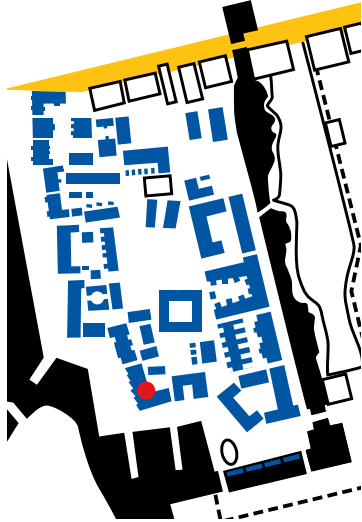


Foto: Lena Ason



Arkitekt: Månsson Dahlbäck
Arkitektkontor AB
Antal lägenheter: 21
Kontaktperson:
Ingvar Carlsson
ingvar.carlsson@mkbfastighet.se

Miljöåtgärder som är utförda på MKBs projekt Tegelborgen:
Varvtalsreglering av fläktar för resp. lgh samt i systemet för övrigt, för att möjliggöra det individuella brukarbeteendet. Elförbrukningen debiteras via mätning till hushållselen.

Rörelsesensorer för styrning av allmänbelysning.

Mätning av sopor.

Ventilationen sker genom att tilluften tas genom fasad till en springa (reglerbar) i vägg, där den förvärms innan den

släpps genom ett allergifilter in i lägenheten.

Tillgängligheten är utarbetad; ventilationsinstallationer är utformade så att brukaren enkelt kommer åt att själv rengöra. Detta ger bättre inomhusklimat och effektivare ventilation. Ljuddämpare är installerade i alla överluftsdon. Frånluften forceras genom kökskåpan (volymkåpa). Ventilationen är direktverkande och kan styras av brukaren vilket ger energibesparingar då inga värmeförluster för öppnande av fönster sker.

Ett värmesystem, prognosstyrt genom koppling till SMHI, bestående av golvslingor samt tegelgolv för jämn uppvärmning utan

påverkan av möblering.

Sommartid kan golvslingorna köras med kallvatten och användas för kyla och därmed undvika att fönster öppnas med energiförluster till följd. Detta kompletterande system styrs helt av brukaren då behov finns.

Huset har en tung stomme som lagrar värme, stora fönster för stort ljusinsläpp och därmed reduceras behovet av belysning inomhus.

I takytan samt fasaden integreras vacuumsolfångare.

I varje lägenhet placeras en elcentral för styrning av såväl IT som övrig el.

Duschväggar med släplist istället för duschkabin (mindre mängd plastmaterial samt bättre städåtkomlighet - bättre miljö i lägenheter).



BO01 FRAMTIDSDEN



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 ytutnyttjande	41	41	m ² /brukare*	Yta per boende	1
ENERGI	Effektiv uppvärmning	80	56	kWh/m ² år	Beräknad energianvändning per uppvärmd yta och år	2
	Effektiv elanvändning	24	43	kWh/m ² år		
	Total energianvändning	104	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	0,0-1,2	---	antal oms.	Skilnaden mellan min och max luftomsättning	5
	Ljus bostad	24	19	%	Fönsterglasarea/golvarea	6
UTEMILJÖ	Attraktiva balkonger/ uteplatser	7,8	7,7	soltimmar	Soltid vid vårdagjämning/ medelvärde för balkonger	7
	Rikligt med växtlighet och friskvatten på tomten	0,6	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.