

[Kajpromenaden]

WIHLBORGS FASTIGHETER

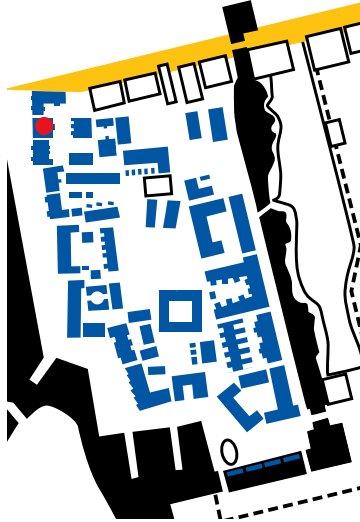


Foto: Lena Ason

Arkitekt: Nyréns
Arkitektkontor AB
Antal lägenheter: 9
(samt 2 lokaler)

Kontaktperson:
Mats Hallberg
mats.hallberg@wihlborgs.se

De största miljöambitioner har varit att skapa en god inomhusmiljö och erhålla låg energianvändning för uppvärmning, varmvatten, hushålls- och fastighetsel.

Vad gäller inomhusmiljön har omsorg lagts vid att skapa god estetik, goda akustiska förhållanden, gott termiskt klimat, möjlighet till att variera inomhustemperaturen, fukt-säkra konstruktioner och att använda hållbara material med låga emissioner.

Ambitionererna har också varit att alla rum skall ha rikligt med dagsljus och ha utgång till uteplats.

Vad gäller energianvändningen har omsorg lagts vid att hålla denna på en rimlig låg nivå genom att använda fönster med låg värmegenomgångskoefficient, behovsstyrd ventilation, energieffektiva vitvaror, belysning, pumpar och fläktar och vatten-effektiva armaturer för att reducera varmvattenbehovet.

Andra miljöaspekter som arbetats med är utrymme för källsortering, vattenhushållning (snålspolande armaturer och toalettstolar), kemikalieinnehåll i material, dokumentation av inbyggt

material och mängder, sedumtak och dagvattenhantering (perforerade plattor för infiltration och vattenrännor som leder dagvattnet ut till områdets damm). Omsorg har också lagts vid att kombinera boende med arbetsplats samt att variera storlek på lägenheterna för att tillgodose boendes behov av utrymme vid olika epoker i livet.

Vad gäller trädgården har ambitionerna här varit att skapa en intimitet i kontrast till strandpromenadens öppenhet. Gården avgränsas av byggnader på två sidor och tegelmurar på de övriga två. Gården har rikligt med grönska, pergola, uteplatser och utsmyckningar i form av stora krukor och glaskuber.



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 utnyttjande	39	41	m ² /brukare*	Yta per boende	1
ENERGI	Effektiv uppvärmning	62**	56	kWh/m ² år	Beräknad energianvändning per uppvärmd yta och år	2
	Effektiv elanvändning	35	43	kWh/m ² år		
	Total energianvändning	97	95	kWh/m ² år		
MATERIAL	Miljömedvetna materialval	7	---	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	0,38-0,64	---	antal oms.	Skilnaden mellan min och max luftomsättning	5
	Ljus bostad	14	19	%	Fönsterglasarea/golvarea	6
UTEMILJÖ	Attraktiva balkonger/uteplatser	9,3	7,7	soltimmar	Soltid vid vårdagjämning/medelvärde för balkonger	7
	Rikligt med växtlighet och friskvatten på tomten	0,78	0,55	faktor	Grönytefaktor	8

*för alla ytmått används m² uppvärmd yta som referensmått.

** angivet värmeenergiebehov gäller för 22 grader C.

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

0,5 µT	
ja	50 Bq/m ³
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.