



Visualisering av BSK Arkitekter

## Energimål i tidiga skeden avgörande för energieffektivt byggande och låga driftskostnader

*Med nästan 400 lägenheter inplanerade vände sig byggherren, Olov Lindgren, tillsammans med COWI Projektbyrå till Aktea för hjälp med att sätta nya energi- och inneklimatmål för sin nyproduktion av bostäder.*

Investeringar i ny bebyggelse påverkar stad och land i generationer framöver. Om projekten blir lyckade eller inte beror ofta på hur väl kommunikation och planering fungerar mellan involverade parter i tidiga strategiska skeden, alltså innan projekten är färdigformulerade och beslutade.

### Tidigt ute för hållbara affärsmål

Under byggprocessens tidiga skeden finns ett antal utmaningar som bland annat består i att kunna prioritera utifrån hållbara affärsmål, bedöma risker och engagera olika intressenter. Det är här Mats Åström, energisamordnare från Aktea, kommer in i bilden. Här berättar han om projektet kring Kvarteret Kölden, där Stockholms stad vill koppla ihop Björkhagen och Hammarbyhöjden genom fler bostäder och mer service:

*– Som energisamordnare har jag, i samråd med projektledningen från COWI Projektbyrå och Olov Lindgren, hjälpt till med att utreda och ta fram beslutsunderlag för energi- och inneklimatmål i tidiga skeden, förklarar Mats Åström.*

*– Konkret har det inneburit att vi har fått i uppgift att räkna på och analysera möjliga effekter av olika val.*

Olov Lindgren AB är ett familjeägt fastighetsbolag som sedan 1938 äger och förvaltar hyresfastigheter i Stockholm. Bolaget har långsiktiga mål och jobbar strukturerat med hållbarhetsarbete. De ingår även i BeBo, Beställargrupp Bostäder, som är Energimyndighetens nätverk för energieffektiva flerbostadshus. Nätverket jobbar för att bidra

till utvecklingen mot ett energi- och resurs-effektivare och därmed ett mer hållbart samhälle.

### Bättre miljöegenskaper och driftsekonomi

I de flesta projekt gäller devisen att 'tänka efter före' – särskilt i byggbranschen med långa projekteringstider. Bra underlag hjälper projektet att ta rätt beslut och uppnå uppsatta krav på energi-, miljö och ekonomi.

Följande utredningar och förstudier har utförts i det aktuella projektet:

- Belysning av tekniska konsekvenser vid förändring av styrande förutsättningar VVS, styr och övervakning samt energi för bostadsprojektet.
- Tekniska och ekonomiska förutsättningar för motströms avloppsvärmeväxlare.
- Potentialen för installation av solceller. I förstudien beräknades solcellernas elproduktion i ett simuleringsprogram och en investeringskalkyl för solceller användes.
- Utredning av för- och nackdelar med tre olika systemlösningar för värme i nybyggnationen:
  - 1) Fjärrvärme med uppvärmning, kompletterat med avloppsvärmeväxlare, via radiatorer
  - 2) Bergvärmepump med fjärrvärmespets och uppvärmning via radiatorer
  - 3) Bergvärmepump med fjärrvärmespets och uppvärmning/kylning via stovvärme

- Utredning av tre alternativa placeringar på värmecentraler för att kunna bedöma vilken som är mest ekonomisk fördelaktig.
- Optimering av fläktrumcytor i bostäderna.

Baserat på ovan beskrivna utredningar och förstudier, i kombination med flerårig erfarenhet av energisamordning, kunde Mats och hans kollegor vägleda kunden:

*– Utredningarna tillsammans med input från driftorganisation och byggherrens energiansvarig hjälpte projektledningen att ta fram beslutsunderlag för att uppfylla projektets energi-, miljö och lönsamhetsmål. Nu går projektet in i ett nytt skede med upprättande av system- och bygghandlingar där vi bland annat hjälper till att samordna, följa upp och granska så att energi- och miljökrav implementeras i projekteringen, berättar Mats Åström.*

### Riskminimering

Vi eftersträvar att ta tillvara den kompetens och erfarenhet som finns hos konsulter och entreprenörer i den tidiga planeringen. Målet är att minska risken för att det dyker upp onödiga hinder senare i projektet som då måste lösas.

Just nu pågår en fördjupning av projekteringen. Man för även en dialog med Stockholms stad för planering av ledningsomläggningar och gatuarbeten som måste göras innan projektet påbörjas. I dagsläget ser byggstarten – av ett lamellhus, två punkthus med hyreslägenheter samt en förskola – ut att kunna ske första kvartalet 2022 och färdigställande första kvartalet 2024.

### Vill du också få bättre kontroll på din verksamhets energianvändning?

Akteas konsulter är specialister på energieffektivitet, förnybar energi och sund inomhusmiljö i fastigheter och verksamheter. Vi vill hjälpa fler företag att sänka sina energikostnader och bidra till ett bättre klimat.

Kontakta oss idag för att prata om ditt företags förutsättningar och mål. Vilket kontor ligger närmast dig?

---

#### KONTAKTA OSS

Hör gärna av dig via vår gemensamma mejladress [info@aktea.se](mailto:info@aktea.se). Vill du prata direkt med ett av våra kontor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Umeå eller Uppsala, kan du besöka [aktea.se/kontakt](https://aktea.se/kontakt).

Aktea Energy AB, 2021, Materialet får kopieras och användas med uppgivande av källa.