



2020-12-11 16:34 CET

Energieffektiva hyresrätter i Borås

I september 2020 togs det första spadtaget för kvarteret Björnflokan i centrala Borås. Här bygger Serneke Sverige AB tillsammans med Trenum Borås 319 hyresrätter varav ett hundratal blir studentbostäder.

Bostäderna ska certifieras enligt Miljöbyggnad nivå Silver och projektet söker även investeringsstöd med ambitionen att nå högsta nivå för bidrag, något som ställer mycket höga krav.

Team för energi- och miljösamordning

I den här typen av uppdrag sätter Wikström samman lämpliga team för energi- och miljösamordning. I projektet Björnflokan utgörs teamet av Henrik

Quicklund, Fredrik Hultman och Joakim Ström som i sina olika roller involverades i ett tidigt skede.

– Det är en mängd olika parametrar att hålla ordning på, förklarar Henrik. Utifrån kundernas olika förslag gör vi beräkningar som visar de olika utfallen, på så sätt blir det tydligt vilka åtgärder som är de rätta. Jag och mina kollegor fungerar som ett viktigt bollplank från start till mål så att kunderna når olika krav, energimål och miljöbyggnadsmål med marginal.

Den byggtreprenör som vill komma ner i energinivå för att nå en högre nivå av investeringsstödet måste uppfylla minst 56 % av lagkraven och det innebär en rad konkreta åtgärder tidigt under byggnationen.

Bästa möjliga energieffektivitet

En tydlig kalkyl och justeringar tidigt i projekteringen ger bästa möjliga energieffektivitet i relation till kostnaderna. Det är ett otroligt viktigt verktyg i sammanhanget menar Oskar Andersson, projektledare på Serneke Sverige.

– Det visar oss så tydligt om vi faktiskt vidtar rätt åtgärder. Vi lämnar över förslagen till Fredrik som gör ändringarna i beräkningsverktyget IDA och ger oss svart på vitt vad åtgärderna leder till. Det gör även jobbet roligare, vi får stå på tå litegrann och tänka i nya banor.

Investeringsstödet är en viktig del i projekt Björnflokan och skapar synergieffekter tillsammans med miljöbyggnadscertifieringen. Kravställen för investeringsstödet baseras främst på hyressättning och energiåtgång.

– För att minimera det senare behöver vi planera noggrant för bland annat ljusinsläpp, värmeinsläpp och hur husen byggs i relation till väderstrecken, förklarar Henrik.

Fönstren placeras till exempel så att de ger maximalt med ljus men minimalt med värmeinsläpp, på så sätt minskas behoven av kyla.

– Miljöbyggnad silver gör att vi får en högre kvalitet på byggnaden och investeringsstödet hjälper oss att finansiera kostnaderna det innebär, förtydligar Oskar. Det leder till att vi kan bygga högre kvalitet till en rimligare hyra. Så det blir en god cirkel av positiva effekter.



Wikströms team för energi- och miljösamordning fr v Joakim Ström, Fredrik Hultman och Henrik Quicklund tillsammans med Oskar Andersson och Oskar M Andersson.

Rätt från början

En del av arbetet med att miljöbyggnadscertifiera byggnaden började tidigt i projekteringsarbetet, förklarar Oskar M Andersson, projektledare på Serneke Sverige. Något som Joakim Ström på Wikström har bistått med.

– Vi har kunnat delge våra entreprenörer den input vi har fått av Joakim, det är så värdefullt och en stor vinst för alla involverade att få korrekta projekteringsförutsättningar från start.

Kvarteret Björnflokan beräknas stå klart Q4 2022. Då kommer fyra huskroppar att resa sig över området, det högsta på hela 19 våningar. Samtliga hus förenas i samma bottenplan med bland annat en förskola med plats för 120 barn. Innergården anläggs i anslutning till naturen intill och bildar både lekplats och trivsamma ytor för de boende.

Text: Katarina Hultin

Foto: Almeräng Fotografi

Wikström AB är en installationskonsult inom VVS, energi och miljö med stort engagemang för miljö och hållbar utveckling. Vi gillar tekniska utmaningar och genom att erbjuda hög kompetens tillsammans med innovativt tänkande och personligt engagemang, är vårt mål att ha branschens mest nöjda kunder.

Wikström samarbetar med regionens främsta fastighetsägare, projektledningsföretag, förvaltare och entreprenörer och besitter expertis inom hela installationsområdet.