

Stockholm 2018-12-04

PM Energiförsörjning och mål samt infrastruktur

kv. Vildmannen 7

Karl Johan Wall, Hufvudstaden AB

HUFVUDSTADEN

HUFVUDSTADEN AB (PUBL) REGERINGSGATAN 38, NK 100, S-111 77 STOCKHOLM. WWW.HUFVUDSTADEN.SE
TELEFON +46 (0)8 762 90 00, TELEFAX +46 (0)8 762 90 01. ORGANISATIONSNUMMER 556012-8240. E-POST:INFO@HUFVUDSTADEN.SE
BANKGIRO: 560-1885. PLUSGIRO 15 91 91-6

Sammanfattning

Vildmannen 7 kommer att miljöcertifieras i enlighet med ett av de erkända certifieringssystemen för att ge ett verktyg för att arbeta långsiktigt med hållbarhetsfrågor under projektering och byggskede, samt för att ge ett kvitto på fastighetens miljöstatus när den är färdigställd. För Vildmannen 7 är ambitionen att uppnå en energianvändning motsvarande 70% x BBR

På grund av bevarandekrav finns begränsningar för vilka ingrepp som kan göras. Gatufasader kommer att restaureras efter branden och återanvändas. Klimatskalet kommer att kompletteras för att uppnå god isoleringsförmåga och samtidigt vara tätt. Konstruktioner kommer att optimeras med avseende på u-värden, täthet, köldbryggor och beständighet. Försörjningen av vatten, avlopp och värme kommer att ske på motsvarande sätt som idag från ledningar förlagda i gatan. Tappvatten och sprinklervatten kommer från ledningar i gata. Kvarteret planeras att försörjas med kraft via mellanspanning från inkommande servis från gatan. Dagvatten hanteras med utgångspunkt i stadens princip för lokalt omhändertagande (LOD). I fastigheten installeras ny energieffektiv teknik och ventilation med bra värmeåtervinning. Solceller kommer att studeras vidare och anläggas i den mån det är möjligt med avseende på bevarandekrav och arkitektonisk utformning. Fastigheten avses fortsatt försörjas med fjärrvärme. En kompletterande lösning med borrhållager kommer att studeras.

Hufvudstaden ska minska sin energianvändning med 30 % till och med år 2020 (jämförelse år 2010) samtidigt som koldioxidutsläppen från fastigheters drift skall minska med 90 % (jämförelse år 2010). Sedan 2010 har Hufvudstadens energianvändning minskat med 24 % och klimatpåverkan har minskat med 85 %.

Hufvudstadens hållbarhetsarbete

Hållbarhetsarbetet inom Hufvudstaden utgår från våra strategier och värderingar. Vårt arbete handlar om att ta långsiktigt ansvar, både vad gäller den ekonomiska utvecklingen som för de miljömässiga och de sociala frågorna.

Hufvudstadens vision om att styra och utveckla verksamheten i riktning mot ett miljö- och klimatomfattigt hållbart samhälle sammanfaller väl med de visioner Staden tagit fram inom Vision 2040, om ett klimatsmart och ekonomiskt hållbart Stockholm.

Bland annat skall Hufvudstaden minska sin energianvändning med 30 % till och med år 2020 (jämförelse år 2010) samtidigt som koldioxidutsläppen från fastigheters drift skall minska med 90 % (jämförelse år 2010).

För Hufvudstaden är det av högsta prioritet att minska energianvändningen och klimatpåverkan för driften av fastigheterna. Vår energianvändning har minskats kontinuerligt genom drifts-optimering och investering i ny teknik. Hufvudstadens energianvändning har minskat med 24 % sedan 2010, samt klimatpåverkan med 85 %. Minskningen har kunnat genomföras trots butikernas längre öppettider och att fler kontorshyresgäster sitter i öppna landskap med ökad persontäthet. Energianvändningen minskade med cirka 5 % under 2017, vilket ligger i linje med vårt långsiktiga mål om en 30 procentig minskning för perioden 2010 till 2020.

HUFVUDSTADEN

HUFVUDSTADEN AB (PUBL) REGERINGSGATAN 38, NK 100, S-111 77 STOCKHOLM. WWW.HUFVUDSTADEN.SE

TELEFON +46 (0)8 762 90 00, TELEFAX +46 (0)8 762 90 01. ORGANISATIONSNUMMER 556012-8240. E-POST:INFO@HUFVUDSTADEN.SE

BANKGIRO: 560-1885. PLUSGIRO 15 91 91-6

Energimål

För Vildmannen 7 kommer energianvändningen att beräknas och Hufvudstaden har som ambition att uppnå en energianvändning motsvarande $\leq 70\%$ x BBR. Fastigheten kommer att certifieras enligt med något av de vedertagna systemen.

På grund av bevarandekrav finns begränsningar för vilka ingrepp som kan göras, tex kanske inte fasader och fönster kan uppnå optimalt u-värde. Klimatskalet kommer att kompletteras för att uppnå god isoleringsförmåga och samtidigt vara tätt. Konstruktioner kommer att optimeras med avseende på u-värden, täthet, köldbryggor och beständighet.

Energiförsörjning

Vildmannen 7 kommer fortsatt försörjas med fjärrvärme. En kompletterande lösning med borrhållager kommer att studeras. Under vintern tas värme ur berget som då kyla ned. Det nedkylda berget används sedan under sommaren för produktion av komfortkyla. Vid uttag av kyla återvärmes berget till ursprunglig temperatur. På så sätt utnyttjas energin mer än en gång. Kylan produceras i angränsade fastighet Kvasten 9 som Hufvudstaden äger. Kylan produceras där med en kombination av fjärrkyla och egen kylmaskin.

Infrastruktur

Försörjningen av vatten, avlopp och värme kommer att ske på motsvarande sätt som idag ifrån ledningar förlagda i gatan. Kylan kommer fortsatt produceras i vår angränsande fastighet Kvasten 9. Kapaciteten i ledningssystemen i gatan bedöms vara tillräcklig baserat på att man i kv. Vildmannen 7 kommer att ha energieffektivare installationer och bättre klimatskal än innan branden.

Kvarteret försörjs med tappvatten från kommunal ledning i gata. Mätning och varmvatten kommer att ske i undercentral.

Kvarteret försörjs med sprinklervatten från kommunal kallvattenledning i gata. En sprinklercentral placeras i källarplan.

Takavvattning och avvattning av gårdar planeras för med självfallssystem anslutet till kommunala ledningar i gata. Enligt den separata dagvattenutredning kommer gården fungera som fördröjningsmagasin.

Avlopp förläggs med i huvudsak självfall och ansluts till kommunala ledningar i gata. Från lägsta delarna av källarplan installeras pumpgröpar och tryckledning upp till självfallsnivå.

I dagsläget försörjs kvarteret via inkommande elservis från gata till ett lågspänningsställverk. Kvarteret planeras att försörjas med kraft via mellanspänning via inkommande servis från gatan.

HUFVUDSTADEN

HUFVUDSTADEN AB (PUBL) REGERINGSGATAN 38, NK 100, S-111 77 STOCKHOLM. WWW.HUFVUDSTADEN.SE

TELEFON +46 (0)8 762 90 00, TELEFAX +46 (0)8 762 90 01. ORGANISATIONSNUMMER 556012-8240. E-POST: INFO@HUFVUDSTADEN.SE

BANKGIRO: 560-1885. PLUSGIRO 15 91 91-6

Tekniska installationer

I fastigheten installeras nya energieffektiva tekniska installationer samt ventilation med bra värmeåtervinning. Ventilationen kommer att behövsanpassas vilket betyder att luftflödet varierar efter hur lokalerna nyttjas. Det sparar energi och inomhusklimatet förbättras eftersom att luftflöden anpassas efter belastning.

Belysningsarmaturer skall vara energieffektiva och väljas så att ljuskällor har ett högt ljusutbyte, lång livslängd samt låg värmeavgivning. Genom att erbjuda kontorshyresgäster möjlighet att närvarostyra och dagsljusanpassa sin belysning kan ytterligare energibesparingar göras.

För att uppmärksamma och göra hyresgäster medvetna om sin egen miljöpåverkan skall separat el-mätning per hyresgäst utredas och installeras där det är möjligt. Hyresgäster kommer också att erbjudas Gröna hyresavtal där Hyresgästen tillsammans med Hufvudstaden AB sätter upp en konkret handlingsplan med åtgärder för minskad energianvändning.

Solceller kommer att studeras vidare och anläggas i den mån det är möjligt med avseende på bevarandekrav och arkitektonisk utformning.

Miljöcertifiering

Som ett led i Hufvudstadens hållbarhetsarbete kommer Vildmannen 7 att miljöcertifieras i enlighet med något av de erkända systemen. Miljöcertifiering ger ett kvitto på fastighetens miljöprestanda när den är färdigställd. Krav på miljöcertifiering fungerar också som ett verktyg för att arbeta långsiktigt med hållbarhetsfrågor under projektering och byggskede.

HUFVUDSTADEN

HUFVUDSTADEN AB (PUBL) REGERINGSGATAN 38, NK 100, S-111 77 STOCKHOLM. WWW.HUFVUDSTADEN.SE

TELEFON +46 (0)8 762 90 00, TELEFAX +46 (0)8 762 90 01. ORGANISATIONSNUMMER 556012-8240. E-POST: INFO@HUFVUDSTADEN.SE

BANKGIRO: 560-1885. PLUSGIRO 15 91 91-6