



Slutrapport - Energieffektivisering av Björkhammar Fastigheter AB

Under perioden februari till juni 2021 genomfördes en energieffektivisering av Björkhammar Fastigheter AB. Första fastigheten byttes fönster och balkongdörrar i slutet på februari och i andra fastigheten genomfördes bytet i maj. Våra två hyresfastigheters fönster byttes till underhållsfria tre glas fönster med U-värde 0,9 (Tidigare 2 glas med U-värde 2,9) med aluminium ram utan PVC plast. Efter energieffektiviseringen har våra två hyresfastigheter nya energieffektiva fönster och balkongdörrar.

En översiktlig beskrivning av åtgärderna och hur de genomförts.

Stödet från Naturskyddsföreningen har använts till att delfinansiera projektet energieffektivisering av Björkhammar Fastigheter AB. I projektet anlätade vi Teknova för installation och använde fönster från Maximalfönster. Två välkända företag med god historik inom sina verksamhetsområden. Totala investeringen beräknades kosta 1,7 miljoner varav 1,5 miljoner avser fönster och balkongdörrar övriga kostnader är igenmurning av ett par källarfönster och projektledning. Inga större avvikelser har förekommit och slutnotan kommer nog att landa på ca 1,7 miljoner. Teknova har ansvarat för installationen och Maximalfönster har levererat fönster och balkongdörrar allt i enlighet med dem bifogade offerterna som skickades in vid ansökan.

En jämförelse över uppmätt energianvändning efter att åtgärderna genomförts och beräknad energianvändning om de inte hade genomförts, med avseende på energi och effekt.

Den beräknade besparingen per år är 34 782 kwh. Vi tror även att större besparingar kommer att ske på vintern då vi får ut mer av våra isolerande dörrar.

En genomgång av de eventuella problem som uppstått och hur de lösts.

Mig veterligen har betydande problem inte uppstått. Det mesta har installerats och driftsatts enligt tidsplan.

Vilka erfarenheter ni tar med er från projektet, inklusive vad ni skulle göra annorlunda om projektet genomfördes på nytt och vilka rekommendationer ni skulle ge en annan aktör som skulle genomföra ett liknande projekt.

Vi tar med oss att det kräver mycket tid att genomföra ett sådant projekt så för oss var det ett vinnande koncept att två personer från Björkhammar Fastigheter kunde ha detta som sitt fokusområde under bytet. Viktigt är även att ha en extra ekonomisk buffert för att kunna möjliggöra extra satsningar under förnyelsen. Vi hittade bla under vår förnyelse att källarfönstren behövde bytas således kunde detta bytet och planeras in när installatörer redan var på plats vid fastigheterna. Bytet av dessa fönster sker juni/Juli.

Om oss

Björkhammar Fastigheter är ett familjeägt fastighetsbolag med två hyreshus i Hägersten. Fastigheterna är byggda i mitten på 40 talet och har sedan vi blev ägare löpande blivit "klimatsmartare". Vi har sedan tidigare bytt ut belysning till Led och borrar bergvärme. Nu har vi även tagit nästa steg och byt ut fastigheternas två glas fönster (U-värde 2,9) till underhållsfria tre glas fönster (U-värde 0,9) med aluminium ram utan PVC plast.

Beräknad energibesparing

Mellanbergsvägen 107 (Hus 1). Fastighetsbeteckning: Inteckningen 1.

Byte av 49 m² fönster.

$2,9 - 0,9 = 2,0$ skillnad i U-värde.

$2,0 \times 93 = 186$ kwh/m² (93 är nyckeltalet för stockholm).

$186 \times 49 = 9114$ kwh per år i besparing.

9114 kwh per år i besparing.

Inteckningsvägen 12-16 (Hus 2). Fastighetsbeteckning: Försvarslånet 2.

Byte av 138 m² fönster.

$2,9 - 0,9 = 2,0$ skillnad i U-värde.

$2,0 \times 93 = 186$ kwh/m² (93 är nyckeltalet för stockholm).

$186 \times 138 = 25\ 668$ kwh per år i besparing.

25 668 kwh per år i besparing.

Total besparing

34 782 kwh per år.

Med vänlig hälsning

Charlie Lundblad

0707231162