



Individuell mätning av el, kallt vatten och varmt vatten i AB Bostadens lägenheter

Projektledare Harry Jonsson



Individuell mätning är en del av Life+projektet Green Citizens of Europe, "Sustainable living and housing"





Inledning

Fastigheter och människors boendevillkor är en produkt med lång livslängd. Vi använder därför ett långsiktigt tänkande i vår affärsplan.

Röd tråd från vision till mål är ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv.

Den röda tråden finns med i allt vi gör när vi nu med hållbara och smarta lösningar arbetar med att minska energiförbrukningen.





Vision

"Vi arbetar långsiktigt med smarta, hållbara lösningar!"

Bostadens vision är att erbjuda det bästa möjliga boendet i Umeåregionen – socialt, ekonomiskt och ekologiskt. Byggandet är långsiktigt hållbart och Bostadens förvaltning är av högsta kvalitet.

Våra bostadsområden är formade med omsorg och utgår från människors behov av trygghet och gemenskap. Byggnader och skötseln av dem utgår från smarta lösningar som ger god ekonomi och ekologiskt hållbara och vackra miljöer. Företaget ses som en förebild i hela landet och människor är stolta över att bo hos Bostaden.





AB Bostaden idag

- Äger och förvaltar 15 152 lägenheter för uthyrning
- Producerar 300 nya lägenheter varje år



Hållbart byggande – en viktig strategi

- Miljömedvetenheten ska öka hos vår personal och våra kunder
- Miljökraven tillgodoses i våra upphandlingar
- Underhåll och renovering i så kallade miljonprogramsområden
 - kraftigt minskad energiförbrukning
 - en installationsteknisk uppgradering med bibehållet klimatskydd
 - omfattande insatser med både installationsteknik, tilläggsisolering och uppdatering av klimatskydd
- **IT-utveckling av olika tjänster**
 - underlätta vår egen kontroll av fastigheterna
 - underlätta för hyresgästerna att spara energi

Ekologiska mål 2010–2012

- Minskad energiförbrukning (värme och el). Delmål år 2013 är 135 kWh/m² och år.
- Minskad energiförbrukning (el). Delmål år 2013 är 27,3 kWh/m² och år.
- Energiförbrukning för nyproduktion på maximalt 65 kWh A-temp per kvm boarea och år.
- Byte av 2 800 stolpbelysningar till kvicksilverlampor.
- Källsortering ska erbjudas i 90 procent av Bostadens lägenheter.
- Inga PCB-föreningar i fastighetsbeståndet.
- Kunskapen om Bostadens miljöprogram ska årligen öka hos personal och hyresgäster.
- Minskning av antalet körda mil med 5 procent och utsläpp av koldioxid med minst 15 procent varje år.
- Uppnå etappmål (enligt program) för projektet Hållbara Ålidhem samt EU-Life+-projektet Green Citizens of Europe.
- Öka hyresgästernas möjligheter att påverka sin egen miljöbelastning.





Fakta AB Bostaden i Umeå 2010

Antal lägenheter	15 152
Antal anställda	167
Antal lokaler	191
Uthyrningsgrad bostäder	99 procent
Nettoomsättning	961 miljoner kronor
Bokfört värde fastigheter	4 655 miljoner kronor
Investeringar	167 miljoner kronor



Bostadens marknad

- 15 000 hushåll (15 000 lägenheter) i Umeå kommun
- Ungdomar, studenter och äldre
- 99 procent uthyrningsgrad
- 5 500 studentlägenheter, varav 3 200 enkelrum
- Genomsnittshyra 898 kr/kvm
- Omsättning 2010 – 885 miljoner kronor

Umeå – Hållbar stadsutveckling



- Samverkan över alla gränser
- 200 000 invånare 2050
- Utveckla och förvalta attraktiva och miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbara hus och boendemiljöer
- Medborgarengagemang
- Tätare stad framför stadsutbredning
- Kultur som drivkraft för utveckling

Klimatpartnerskap Ålidhem



I klimatpartnerskapet ingår:



Bostadsbolag som ägs av kommunen



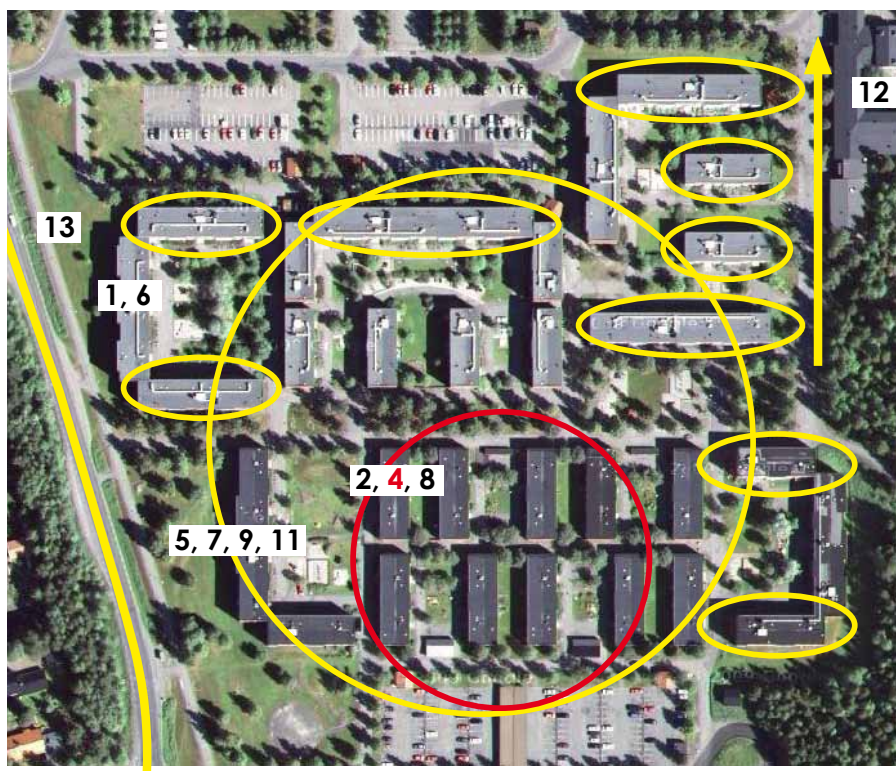
Energibolag som ägs av kommunen



Umeå kommun



Den hållbara kulturstadsdelen – Projektområdet Ålidhem



33,67 miljoner kronor är beviljat i stöd. Av detta är Bostadens del 28 miljoner kronor.

- 1 Nya Geografigränd
- 2 Innovativa tätningsmaterial
- 3 Sadeltak med solceller och stadselsvindkraft
- 4 Individuell el- och vattenmätning**
- 5 Miljöhus
- 6 Vinterträdgård
- 7 Energieffektiv LED-belysning
- 8 Fjärrvärmedrivna vitvaror
- 9 Intelligent effektstyrning, fjärrvärme
- 10 Laddhybrider i Umeå
- 11 Parker och mellanrum
- 12 Grön-vitt GC-stråk
- 13 Omvandling Studentvägen



En del i Hållbara Ålidhem



Nyproduktion (med individuell mätning)

- 4 hus med studentlägenheter
- Vinterträdgård
- Bastu

Hela området (med Pilotus)

- Innovativa tätningsmaterial
- Sadeltak med solceller och stadsdelsvindkraft
- **Individuell el- och vattenmätning**
- Fjärrvärmedrivna vitvaror
- Miljöhus

Echolog – lägenhetsterminal



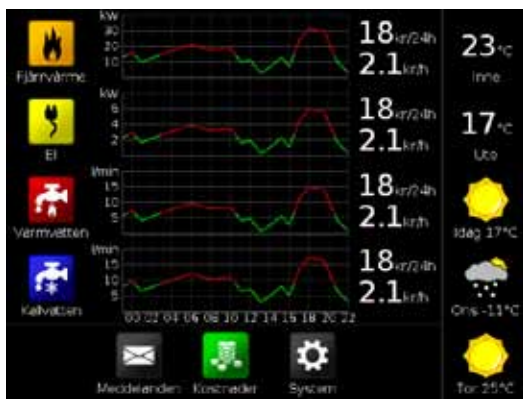
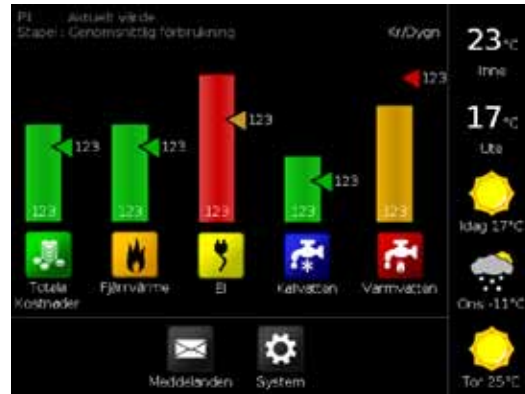
500 displayer i lika många lägenheter



■ Det här har vi gjort hittills

- ✓ Utvecklat en lägenhetsterminal (display) för att visa förbrukning av el och vatten
- ✓ Enkel att förstå och använda
- ✓ Visar förbrukning i realtid
- ✓ 400 displayer på plats idag

Displayer med olika design



Det här ska vi göra

- Installera ytterligare 100 displayer
- Fyra olika varianter på design
- Dialog
- Statistik på förbrukning
- Jämförelser
- Djupintervjuer
- Utvärdering

Samarbete

Bostaden tillsammans med Designhögskolan och Umeå universitet.



Dialogen viktig

En bra dialog med våra hyresgäster om varför vi gör det här är en förutsättning för ett lyckat genomförande.



Goda erfarenheter av dialoger



Ålidhems fritidsgård

- Paintballomröstning

Hållbara Ålidhem

- Hållbarhetsvandringar
- Workshops
- Events
- Utemiljö
- Vinterträdgården
- Trapphusmöten
- Hembesök



Nya Geografigränd



Ålidhem – den hållbara stadsdelen i Umeå

Eko- och energieffektiv teknologi

Individuell mätning av el och vatten i lägenheter motiverar hyresgäster att spara på sin energiförbrukning. Genom att placera ut flera varianter av mätare i sina lägenheter studerar nu AB Bostaden i Umeå, Sverige, hur visuell design och interaktiv kommunikation kan öka hyresgästernas delaktighet i byggnadens totala energibesparing.

Inom ramen för Life+projektet Green Citizens of Europe, "Sustainable living and housing"; visar Bostaden på Lösningarnas torg ett exempel på den mätare som ska utvecklas och sedan testas i flera varianter för bästa användarvänlighet.



Projektledare

Harry Jonsson, IT-chef AB Bostaden i Umeå
E-mejl harry.jonsson@bostaden.umea.se
Telefon +46 90 17 75 15

