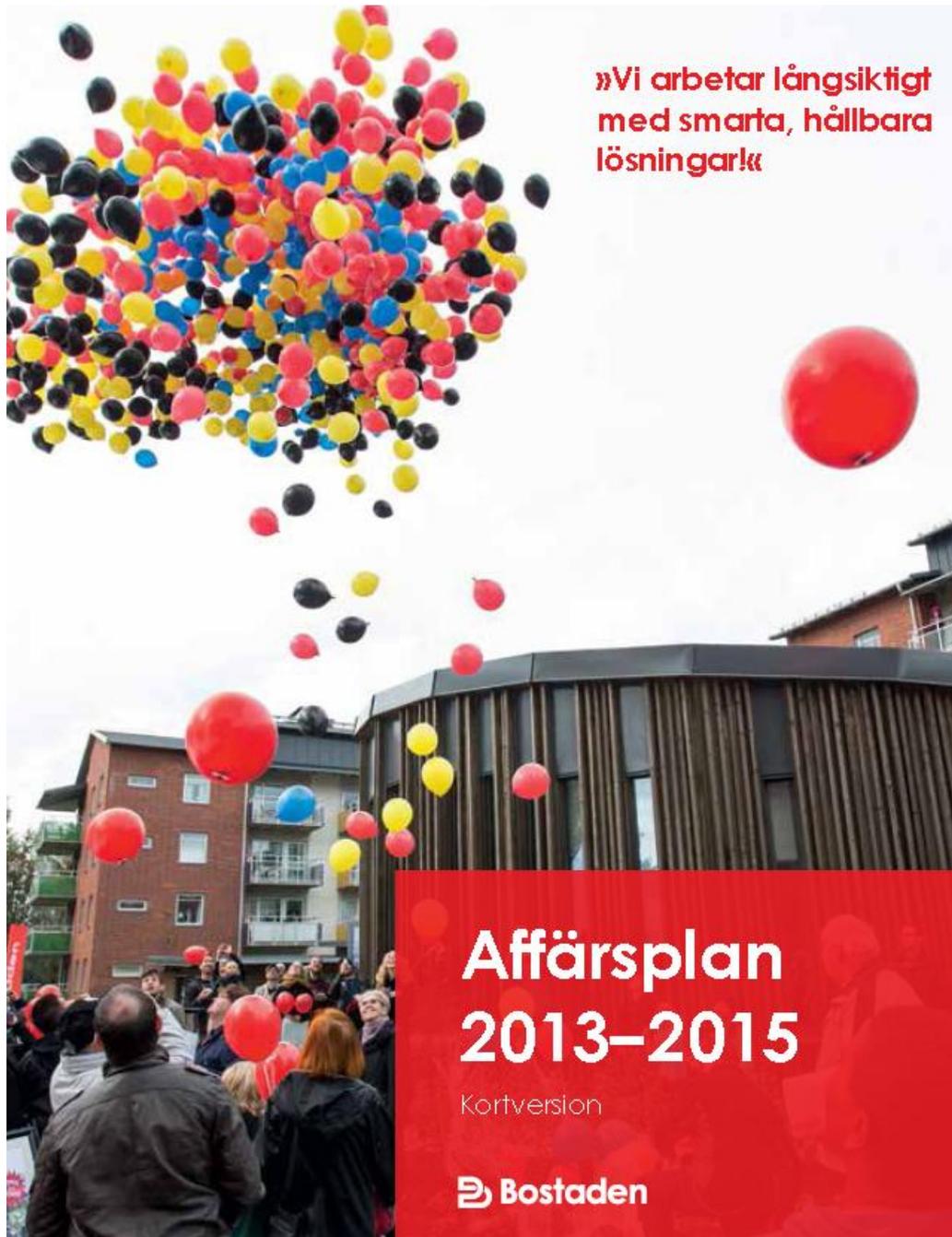


Välkommen till Bostaden!

 Bostaden



Vi arbetar långsiktigt med smarta, hållbara lösningar; socialt, ekonomiskt och ekologiskt!



»Vi arbetar långsiktigt
med smarta, hållbara
lösningar!«

 Bostaden

Alla mål utifrån
hållbarhetsperspektiven:

- Ekonomiskt
- Ekologiskt
- Socialt

I vår affärsplan

**Affärsplan
2013–2015**

Kortversion

 Bostaden

Där du känner dig hemma

"Vi arbetar för långsiktig social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet genom att hitta smarta lösningar i varje situation."

AB Bostaden

15 400 lägenheter = 27 procent av marknaden i Umeå

200 lokaler

Omsättning 944 mkr

Marknadsvärde 9 522 mkr

177 anställda

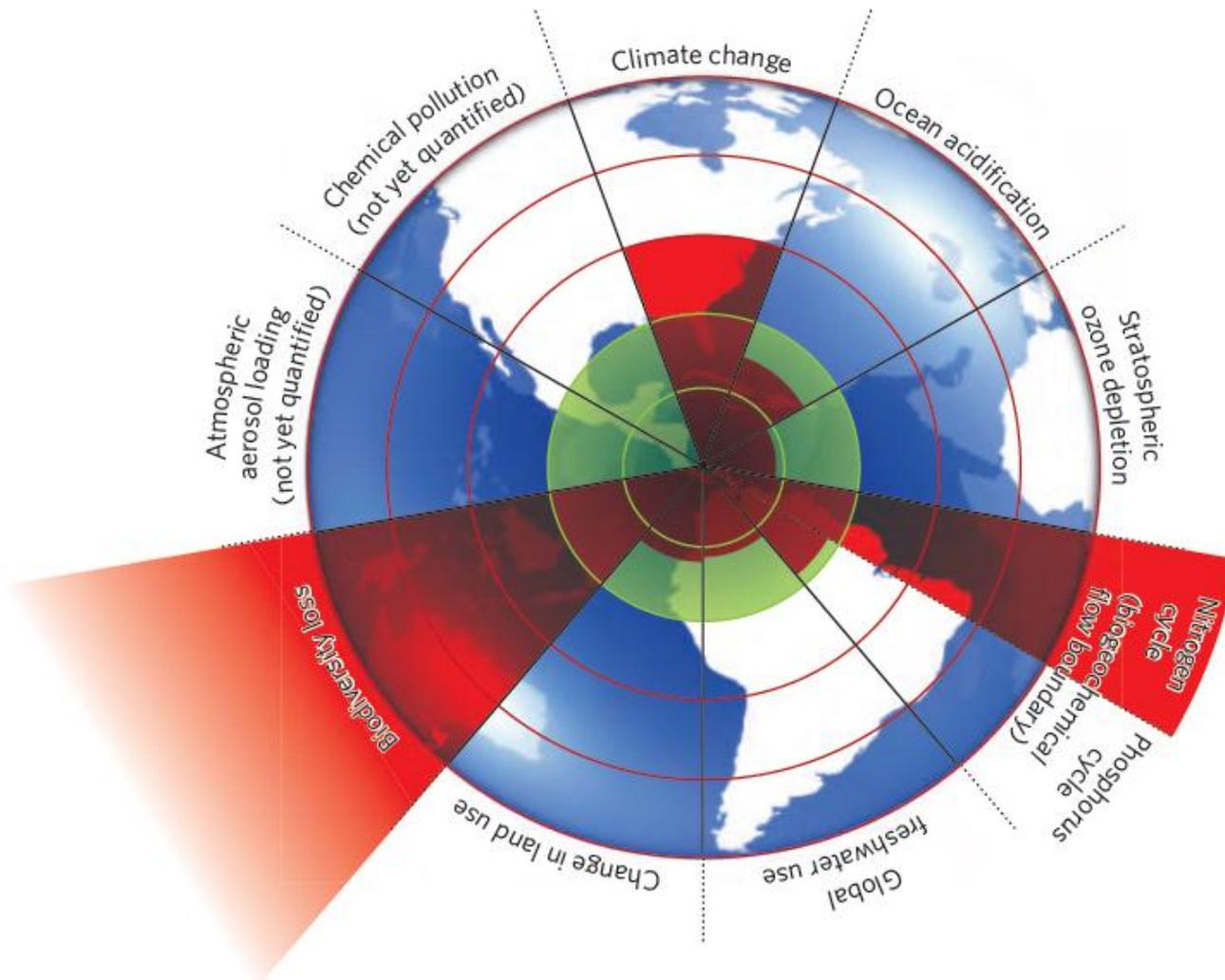
Vad vi gör



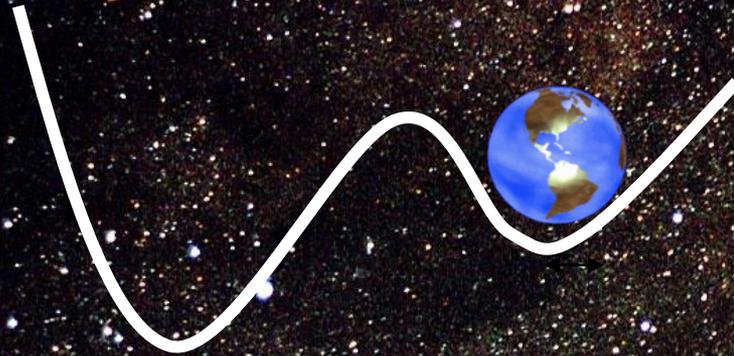
- Bygger nya hus
- Tar hand om gamla hus
- Tar hand om våra hyresgäster



Där vi redan överskridit gränsen för återhämtning

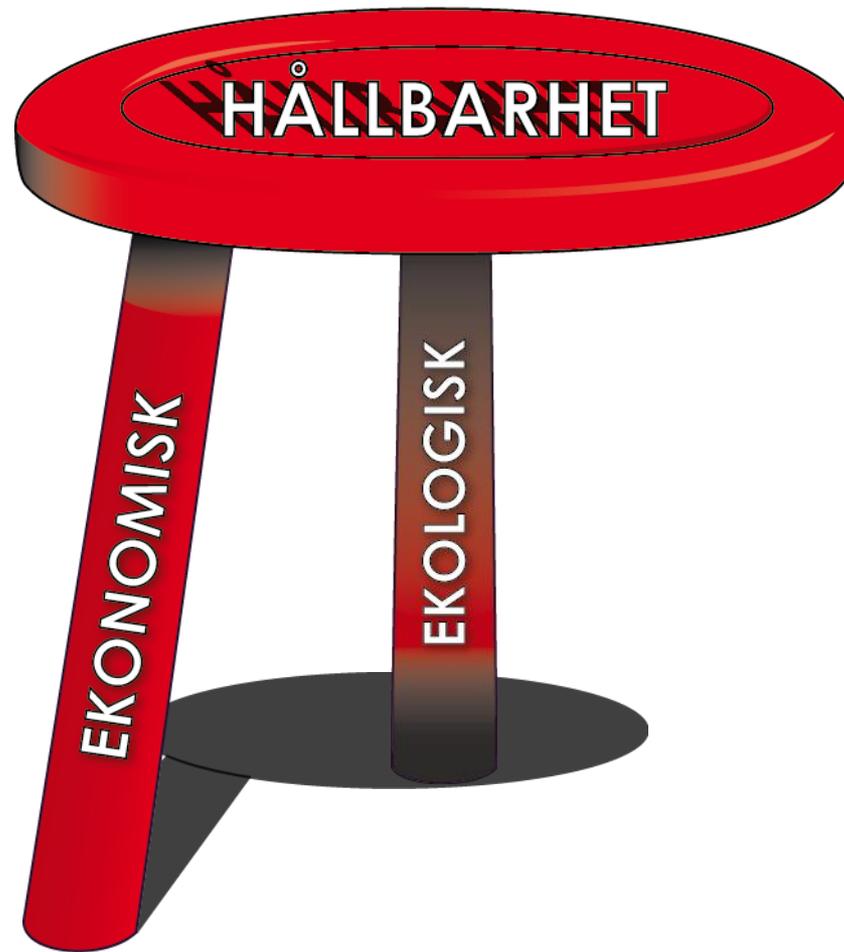


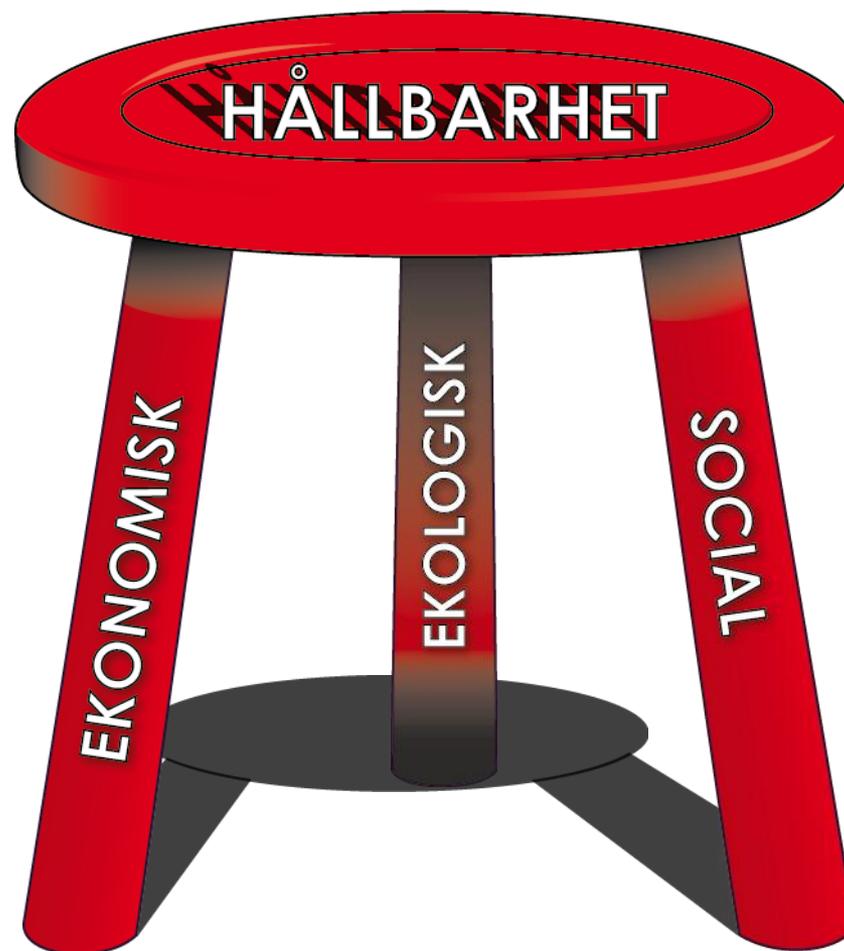
Jordens motståndskraft

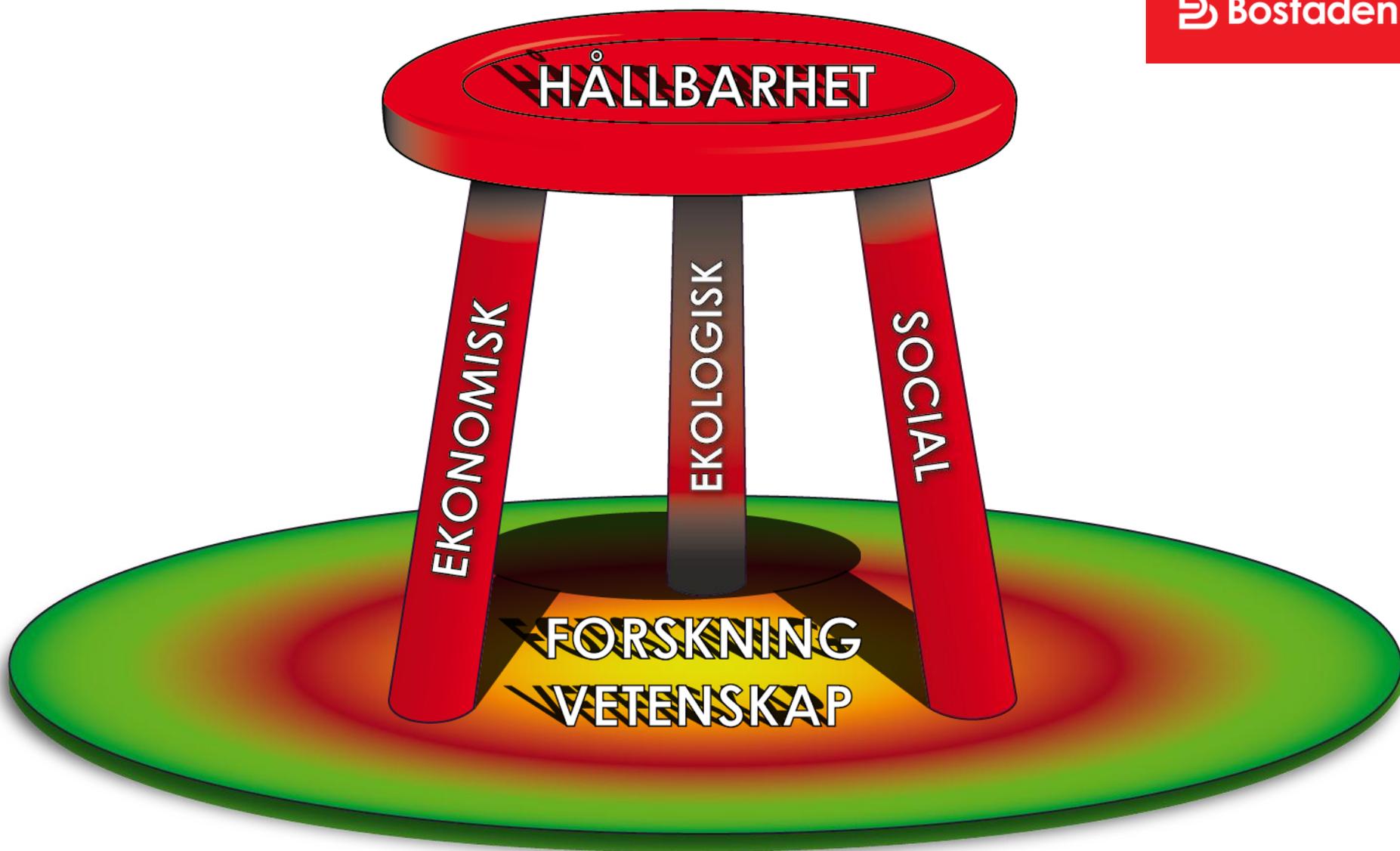












Bostadens miljöprogram – ”Miljöfokus” startade 2008



Delprojekt

- Byggande och material
- Transporter
- Avfall och återvinning
- Energiförbrukning
- Kunskap och engagemang

Vad vi gör

1. Krav om energiförbrukning på 65 kWh/kvm per år i alla våra nybyggnationer, vilket är 50 procent lägre än vad byggnormen kräver.
1. 2 000 lampor har bytts ut mot LED = 800 000 kWh minskad energiförbrukning.
2. 50 procent av företagets energiförbrukning kommer från förnyelsebara källor som ägs av företaget.
3. Echolog – vårt stöd till hyresgästerna för att de själva ska kunna minska sin energiförbrukning.





5. Halvering av interna transporter.

6. Gamla bilar byts ut mot nya (elbilar).

7. Stöd för miljömässig avfalls-
hantering.

8. Omvandling av 405 lägenheter till lågenergihus, med 40 procent lägre energiförbrukning - Hållbara Ålidhem.

Krav på 65 kWh/kvm i upphandling

Sedan 2010

 Bostaden

Öbacka, etapp 1

Klart 2010

165 lägenheter



Öbacka, etapp 2

Klart 2011

46 lägenheter



Hedlunda

Klart 2011

45 lägenheter



Där du känner dig hemma

Byggnadens behov av köpt energi	Fjärrvärme/fjärrkyla [kWh/år]	Elenergi [kWh/år]	Energianvändning [kWh/m ² ,år]
Värmebehov			
Uppvärmning	140 013		28,3
Tillägg för vädring	19 812		4,0
Förluster köksventilation	12 720		2,6
Tappvarmvatten	99 060		20,0
VVC-förluster	9 906		2,0
Fastighetsenergi			
Fläktar		28 383	5,7
Pumpar		2 815	0,6
Övrig fastighetsenergi		12 000	2,4
Totalt	281 511	43 197	65,6

Total energiförbrukning =	324 708 kWh/år
A_{temp} =	4953 m ²
Specifik energianvändning =	66 kWh/m², år
Boverkets krav på specifik energianvändning =	150 kWh/m ² , år

Solceller på taken



2800 kvadratmeter

Där du känner dig hemma

Bostaden äger fem vindkraftverk

30 km från Umeå

 Bostaden

Producerar 25 000 MWh per år (50 procent av vår fastighetsel)

Tillgänglighet 95–97 procent



Echolog

- En lägenhetsterminal som i realtid visar förbrukningen av el samt kallt och varmt vatten.
- Syftet är att minska förbrukningen genom ökad medvetenhet.
- Finns i 400 lägenheter.



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

Interna transporter



2009–2012

- 7 st elbilar
- Utbildning i Ecodriving
- 14 procent färre interna transporter trots fler lägenheter
- 40 procent minskning av CO₂ från 84 833 kg till 61 207 kg

Avfallshantering

Källsortering i 97 procent av lägenheterna

Matavfallssortering i 84 procent (13 000 lägenheter)





Ombyggnation
405 lägenheter
för lägre energi-
konsumtion

2800 kvm
solceller

Ny mötesplats,
"Vinterträdgården"

Nybyggnation av
137 lågenergi-
lägenheter <65
kWh/kvm/år

Omvandling
Studentvägen





Energibesparing i renoverade byggnader
= 45–50 procent

Vårt mål för ombyggnad

- En för hyresgästerna hanterbar hyreshöjning.
- Insatser som leder till maximalt 10–12 procent hyreshöjning.

Ålidhem:

Medelhyra äldre bestånd 850

Ombyggd lägenhet cirka 935 kr/kvm per år

2:a på 60 kvm = 4 675 kr per månad



Kostnader och statliga bidrag

Summa investeringar 2012–2015 180–200 mkr

Statliga bidrag från Delegationen 28,21 mkr

8,11 mkr för isoleringsmetoder

17,1 mkr för sadeltak med solceller

3,0 mkr för Vinterträdgården

Teori och verklighet? Vad har vi lärt oss?

Teoretiska beräkningar över energiförbrukning stämmer inte med de verkliga. Parametrar som användes i projektering för 4 år sedan är förändrade.

Externa värmekällor som vitvaror och maskiner ger mindre värme idag.

En människa avger 8 W och antalet personer i bostaden ger effekt. Hur ska vi beräkna detta?

Medelförbrukning på 16 kubik varmvatten per person och år är gränsen för att 65 kWh/kvm per år kan hållas.

Kunskap och engagemang

– ökar varje år



2009 – 22 procent

2012 – 36 procent



Nya Geografigränd efter branden



Nej, det här är ingen tidsmaskin
till en bättre värld...

 Bostaden



Där du känner dig hemma

A scenic view of a lake with a grassy foreground, trees, and a small boat on the water. The foreground is a lush green lawn with scattered white daisies and purple flowers. In the middle ground, there are several trees, including a large evergreen on the right and a deciduous tree on the left. A small boat is visible on the water near some rocks. The background shows a wide expanse of water and a distant shoreline with more trees under a clear sky.

Ingen är skyldig, men vi är
alla ansvariga!

Våra samarbetsparter

- **Umeå universitet, Institutionen för tillämpad fysik och elektronik (TFE)**
Staffan Andersson, staffan.andersson@umu.se
- **Umeå Energi**
Jörgen Carlsson, jorgen.carlsson@umeaenergi.se
- **Umeå kommun**
Johan Lagrelius, johan.lagrelius@umea.se

Kontaktpersoner AB Bostaden i Umeå

- Ann-Sofi Tapani VD, ann-sofi.tapani@bostaden.umea.se
- Berndt Elstig, Fastighetschef berndt.elstig@bostaden.umea.se
- Hanna Olsson, Kommunikation- och marknadschef,
hanna.olsson@bostaden.umea.se

Vi arbetar långsiktigt med smarta, hållbara lösningar; socialt, ekonomiskt och ekologiskt!