

Bo bättre

2013
Specialnummer

BOSTADSRÄTTSTIDNINGEN MED DET STYRELSEN BEHÖVER VETA

Specialnummer



Ny teknik sänker energi- kostnaderna

Sidan 24.

EKONOMI Så får ni bästa bankvillkoren

Sidan 28.

STOR GUIDE Rätt val för värme och ventilation

Sidan 14.

Fjärrvärme:
**Kommunernas tvångs-
anslutning olaglig**

Sidan 6.

Bergvärme:
**Installationen
sänkte avgifterna**

Sidan 16.

Förvaltning:
**Så väljer ni rätt
– stor guide**

Sidan 34.

Ny värmeteknik – mycket att välja på

Tillhör du en förening som ännu inte bytt ut den gamla värme-pannan som står och tickar pengar eller låter pengarna rinna ut genom kranarna, då kommer du att ha extra nytta av det här numret. Många tycker att det känns lite olustigt att den tekniska utvecklingen gått så snabbt. Men för mig betyder det valfrihet! När en kommun för några år sedan försökte tvinga fastighetsägare att ansluta sig till deras fjärrvärmeverk med argumentet att det var det miljövänligaste alternativet, så förlorade de i högsta instans. Varför? Jo därför att marknaden numera är full av funktionella, miljövänliga och billiga alternativ som vi kan använda för att värma våra fastigheter. Fjärrvärme är ett, men inte det enda, och vi har rätt att välja! Nu har det dykt upp nya fall. Den här gången handlar det om kommuner som vill utöka antalet kunder till sina fjärrvärmeverk genom att tvinga tomtköpare att ansluta sig. Ett av fallen har nu Konkurrensverket drivit vidare till domstol. Detta och en massa annat matnyttigt på tekniksidan vill vi bjuda på i det här specialnumret.

Trevlig läsning!

Stamm Gudbröm



ENERGY partner

Modern vatten och energibesparing



Allt fler bostadsrättsföreningar upptäcker hur enkelt de kan spara pengar med modern vattenbesparing!



En femtedel av villahushållets energi används till varmvatten. I lägenheter är andelen ännu högre. Att byta till snålspolande kranar och duschmunstycken kan spara så mycket som 20 procent vatten utan att påverka komforten.

Källa: Energimyndigheten

Det är framförallt kostnaderna för varmvatten som gör besparingen så lönsam, oavsett vilken typ av uppvärmning man har.

Att minska varmvattenbehovet ger därmed mycket snabb återbetalning.

ENERGYpartner AB
Önskehemsvägen 50
695 05 Norrköping
011-138600

info@energypartner.se • www.energypartner.se

Spara vatten och tusentals kronor

Många bostadsrättsföreningar kan med enkla medel spara tusentals kronor varje år genom att minska vattenkonsumtionen. Bara genom att byta strålsamlare på kranarna i kök och badrum kan det minska vattenförbrukningen med 15–20 procent.

TEXT KARIN RUTSTRÖM

Utvecklingen och tekniken har under åren gått framåt. De nya strålsamlarna, som även kallas sparlatorer och monteras på kranarna, minskar vattenförbrukningen men försämrar inte komforten, till skillnad från sina föregångare som gjorde att trycket blev sämre. Genom att blanda in luft i strålsamlaren blir trycket detsamma i de nya sparlatorerna, även om mängden vatten per minut minskar.

– Tidigare använde man något som kallas för strypbrickor och de minskade vattentillförseln, säger Håkan Gustavsson på Energy-partner. Det är en teknik som inte används längre. Men vi vet att de dåliga erfarenheterna från den gamla tekniken gör att många

är tveksamma till att sätta in sparlatorer.

Bostadsrättsföreningen Gruvan i Nyköping som består av 295 hushåll är en av de föreningar som börjat titta på möjligheter att energieffektivisera. Installation av värmepump och sparlatorer är det första steget föreningen valt att ta.

– Vi stötte på det här med vattenbesparing på en mäsja och tyckte att det verkade bra, säger Johan Grönblad, ordförande Brf Gruvan. Sedan tog vi ganska omgående beslut i styrelsen. Och det har fungerat bra, vi har redan enbart i vattenförbrukning sparat cirka 15 procent.

Installationen i Brf Gruvans område tog knappt en vecka. Det monterades in sparlatorer på kranarna i kök och badrum.

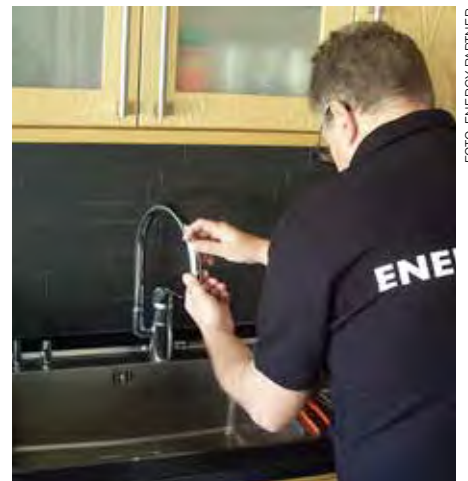


FOTO: ENERGY PARTNER

– Det går väldigt snabbt när man sätter in de här, säger Håkan Gustavsson. Montering i varje lägenhet tar mindre än en halvtimme. I köket och vid handfatet på toaletten byter man perlatorn mot en snålspolande strålsamlare en så kallad sparlator. I duschen sätter man in en ventil mellan duschslangen och blandaren. Den syns inte och sitter kvar även om man byter duschslang eller duschhantag.

Stor okunskap

Kostnaden för att sätta in den här typen av utrustning varierar beroende på hur stor föreningen är, men räknat per lägenhet är den inte särskilt hög. Det handlar om cirka 600 kronor per lägenhet.

– Vi räknar med att vi ska ha fått tillbaka pengarna inom 1,5 år, säger Johan Grönblad. Vi har nog redan tjänat mer än vi





trodde, eftersom kommunen strax efter att vi gjort det här höjde avgiften med 15 procent och sedan nyligen med ytterligare 2 procent. Det gör ju en hel del.

Men trots att det är en enkel åtgärd som snabbt betalar sig är många föreningar tveksamma till att ta steget.

– När vi är ute på mässor och pratar med folk märker vi att det finns en stor okunskap. På ett ställe vi var och berättade om det här frågade en av deltagarna hur det kan vara så här enkelt, säger Håkan Gustavsson. De tror att det är något som inte stämmer. Vi önskar att organisationerna blir bättre på att informera föreningarna om hur enkelt det är för dem att göra den här typen av energieffektiviserande åtgärder som är både enkla och kostnadseffektiva.

En installation av sparlatorer i varje lägenhet spar cirka 2 kronor per dygn och lägenhet. I det ingår kostnader för vattenförbrukning och uppvärmning av vatten. Det är dock viktigt att tänka på att alla enheter bör ingå om föreningen ska komma upp i en maximal besparing.

– Visst kan man välja att bara sätta in sparlatorer i vissa enheter, men man ska komma ihåg att det som brukar förbruka mest vatten är duschning.

Den som vill veta hur mycket vatten som kommer ur kranen kan använda räknaxemplen på Energimyndighetens hemsida. I duschen behövs det för komforten 12 liter per minut, i handfatet 5–6 liter och i köket 8–9 liter.

Räkneexempel: VATTENSPARKALKYL

(genomsnittspris vatten för Sveriges kommuner; 19:50/m³)

Brf Bobättre

Snittantal personer per lägenhet: 1,5

Antal lägenheter: 141

Normalflöde vid fullt öppna blandare och normalt vattentryck 4–5 bar

Kök: 15–18 lit/min

Handfat: 15–18 lit/min

Dusch: 24–25 lit/min

(Oftast öppnas blandaren ej för fullt, därav uppskattade flöden; tider och dagar kan givetvis variera, men det viktiga är att man här får fram ca 60 % av den totala förbrukningen.)

Vattenförbrukning före åtgärd

Plats	lit/min	antal min	s:a lit/dag	antal dagar
Kök	12	1	18	300
Tvättställ	9	2	27	300
Dusch	20	5	150	220

Snittförbrukning per lägenhet ca 77,5 m³

Totalt för alla lägenheter ca 10 928 m³

Ca 60 % av allt vatten som förbrukas i en lägenhet går via dessa tappställen.

Resterande ca 40 % är kallvatten och går via toalett-, tvätt-diskmaskin.

Vattenförbrukning efter åtgärd

Plats	lit/min	antal min	s:a lit/dag	antal dagar
Kök	8	1	12	300
Tvättställ	6	2	18	300
Dusch	12	5	90	220

Snittförbrukning efter åtgärd per lägenhet ca 59,8 m³

Totalt för alla lägenheter efter åtgärd ca 8 432 m³

Besparing per år per lägenhet ca 809,74 kr

Besparing per år hela fastighetsbeståndet ca 114 173,05 kr

Investeringskostnaden i den här kalkylen ca 90 195,00 kr