

# Stockholmshem



## Välkommen till Stockholms första plusenergihus

Nu är det snart dags för dig att flytta in i din nya lägenhet i Kvarteret Backåkra i Norra Djurgårdsstaden.

Det kanske ser ut som ett helt vanligt hus, men solenergianläggningen som täcker hela södersidan av taket visar något helt annat. Ditt hus är inte alls vanligt – det är Stockholms allra första och ett av Sveriges första plusenergihus, ett hus som producerar mer energi än det förbrukar på årsbasis.

Husen är fyllda med bästa tänkbara teknik och smarta lösningar för att både kunna skapa och återvinna så mycket energi som möjligt, exempelvis bergvärme, högeffektiv isolering och återvinning av matavfall till biogas. Cirka 730 kvm solceller på södervända tak och väggar ska över året ge lika mycket el som huset använder för värme, varmvatten och fastighetsel.

Varmt välkommen till Stockholmshem och ett hållbart boende!

---

AB STOCKHOLMSHEM Org. nr 556035-9555

POSTADRESS  
Box 9003  
102 71 Stockholm

BESÖKSADRESS  
Hornsgatan 128

TELEFON  
08-508 39 000

FAX  
08-508 39 099

E-POST  
epost@stockholmshem.se

PLUSGIRO NR  
45 33-6

*En del av  
Stockholms stad*

# Stockholmshem

## Att bo i ett plusenergihus – så funkar det

### Välisolerade väggar och fönster

För att spara energi har plusenergihusen ett extra bra klimatskal jämfört med vanliga hus, bland annat välisolerade fönster och väggar.

På energieffektiva fönster kan imma och ibland frost bildas på utsidan, något som försvinner med dagsljus och sol.

### Solceller och miljövänlig el

På tak och väggar finns cirka 730 kvm solceller som producerar el och driver bland annat värmepumpar, fläktar och hissar. För att få så mycket sol som möjligt är taket extra stort och vänt mot söder. Solcellerna beräknas ge totalt mer än 85 000 kwh per år.

All övrig el som husen förbrukar köps via Bra Miljöval, både för våra gemensamma utrymmen och för lägenheterna. Du kan byta leverantör men vi rekommenderar självklart miljövänlig el – du bor ju i ett plusenergihus.

### Temperaturmätare för energisnål drift

I varje lägenhet finns en temperaturmätare för att vi ska kunna följa upp hur inneklimatet fungerar och på så sätt få en optimal energisnål drift.

### Tyst kökskåpa

För att kunna återvinna värmeenergi har husen en central fläkt och lägenheten har en kökskåpa som är tystare och förbrukar mindre energi än traditionella köksfläktar.

### Vattenbesparing

Snålspolande kranar i kök och badrum samt dusch istället för badkar sparar både varmvatten (energi) och färskvatten. Om vattentrycket till en början med verkar lägre än vad du är van vid, så vet du varför.

### Mindre buller och avgaser med sospug

Förutom källsortering och miljörum för exempelvis elektronik, glas och kartong har husen en sopsugsanläggning för tidningar, restavfall och plast. Härifrån transporteras avfallet under marken. Det gör att vi får färre tunga fordon i området vilket betyder mindre buller och avgaser.

### Matavfall blir biogas

Du mal ner ditt matavfall i diskbänkens avfallskvarn, praktiskt och enkelt! Dessutom låter du dina matrester jobba för klimatet. Avfallet samlas nämligen i ett separat avloppssystem, något som bidrar till en effektivare produktion av biogas.

# Stockholmshem

## **Eckfat för odling**

För att underlätta och stimulera till att utnyttja den rymliga balkongen för odling får du ett eckfat med planteringsjord som inflyttningspresent av oss.

## **Klimatvänligare tvätt**

Tvättstugorna är utrustade med energisnål tvätt- och torkutrustning. Tvättmaskinerna har dessutom automatdosering av miljövänligt tvättmedel. Det betyder att du inte behöver köpa tvättmedel – vi bjuder! Du kan använda eget tvättmedel men välj i så fall gärna miljövänligt.

## **Du betalar för det varmvatten du använder**

Du betalar för det varmvatten du förbrukar, varken mer eller mindre. Förbrukningen mäts i varje lägenhet och du betalar nettokostnaden för uppvärmningen. På så sätt kan du påverka både förbrukning och kostnader. Minskad energiförbrukning betyder ju också mindre miljöpåverkan. För att minska din förbrukning kan du exempelvis undvika att diska under rinnande vatten, ta korta duschar och anmäla droppande kranar till oss. Varmvattenförbrukningen ligger i snitt på 50-70 l/person och dygn och kostnaden beräknas ligga på cirka 55 kr per m<sup>3</sup> (1 000 liter).

## **Vindkraftverk**

Husen är förberedda för att kunna kompletteras med små vindkraftverk längst upp på taknocken.

# Stockholmshem

## Bra att veta

### Gardinskena – draperier

Balkong och rum (förutom köket) har en draperi- eller gardinskena i taket så att du enkelt kan sätta upp insynsskydd och gardiner.

Om du vill sätta upp draperier på insidan av balkonginglasningen, välj vita eller ljusgrå av hänsyn till husets exteriör. I hyresgästlokalen kan du se den gardin som vi rekommenderar. Leverantören heter Primetex AB och de har måttuppgifter för era balkonger.

### Vita persienner

Persienner måste vara vita på grund av fönstrens värmekänslighet.

Tack vare våra välisolerade och täta fönster kan vi hålla en låg energiförbrukning. Därför vill vi att du sätter upp persienner på insidan av fönstret. Om du ändå vill montera persienner mellan fönsterbågarna måste det göras utifrån fönsterleverantören DUMLUX anvisningar, annars gäller inte garantin.

### Viktigt om vädring

Under höst, vinter och vår är det otroligt viktigt att dörren ut till den inglasade balkongen bara är öppen en kort stund annars går den låga energiförbrukningen om intet. Och därmed hela tanken med plusenergihusen.

### Putsa balkongglasen

Det är viktigt att putsa glaset på de inglasade balkongerna och tvätta balkonggolvet minst två gånger om året, annars får glaset fula ränder som inte går att ta bort från kalkutfällningar från balkongplattorna.

Som en extra bonus bjuder vi på glasputsningen en gång under 2019 och en under 2020, innan du tar över den själv.

### Köksluckor

Snickerierna i köket är lackerade med vattenbaserad färg för miljön och därmed känsligare för kemikalier.

Luckor och lådfronter rengörs med fuktig trasa, mildt diskmedel eller såpa. Ytorna tål inte rengöringsmedel som innehåller alkohol, thinner, ammoniak eller liknande.

# Stockholmshem

## **Gården – Fatburen**

Kvarteret har två gårdar med planteringar och lekplatser. Gårdarna tillhör alla som bor i kvarteret och sköts genom en gemensam Samfällighet (dvs alla fastighetsägarna i kvarteret).

På gårdssidan av Labradorgatan 18 finns den så kallade Fatburen, en öppen byggnad som innehåller utrymningshiss från ena garaget, cykelställ och förvaringsutrymme för redskap. I anslutning till Fatburen finns också sandlåda och odlingslotter. Vi hoppas att det uppmuntra till både odling och gemenskap.

## **Lås på dörrar och fönster**

Lägenhetsdörren är inbrottsklassad i klass 2 och försedd med en så kallad hakkolvspanjolett.

Fönster och fönsterdörrar på bottenvåningen är försedda med lås.