



Klimatsmart fastighetsägare, juni 2015. Fotograf: Jan Särnesjö.

Blå Jungfrun

På gränsen mellan Hökarängen och Farsta ligger fastigheten Blå Jungfrun som består av 97 hyreslägenheter fördelade på fyra huskroppar. Hyreshusen skulle till en början byggas med traditionell teknik men under projektets gång ändrades planerna och byggnaderna uppfördes istället med passivhusteknik.

– Vi tog ett beslut 2008 att all nyproduktion skulle byggas med lågenergi- eller passivhusteknik, berättar Karin Ståhl som var projektledare för Blå Jungfrun. Efter färdigställandet av Blå Jungfrun har Svenska Bostäder byggt ytterligare tre bostadshus med passivhusteknik i Stockholmsområdet, dock med olika tekniska utföranden.

– Vi vill testa och utvärdera flera olika lösningar för att kunna avgöra vad som funkar bäst för oss och våra hyresgäster.

FJÄRRVÄRME VIA TILLUFT

Blå Jungfrun har inget traditionellt uppvärmningssystem eftersom det är byggt med passivhusteknik. Byggnaderna är kopplade till fjärrvärmenätet och värmen distribueras till lägenheterna via tilluften.

– Under uppvärmningssäsongen håller tilluften 22 °C då den lämnar ventilationsaggregatet. Det räcker vanligtvis för att hålla temperaturen i lägenheterna, förklarar Karin. Alla lägenheter är också utrustade med komplementerande värmekällor i form av elradiatorer i sovrum, vardagsrum och badrum.

– Elradiatorerna är till för de som vill ha varmare i sin lägenhet och varje hyresgäst får själva betala för elvärmerna.

RADIATORER HÖGT UPP

Energieffektiva fönster, som är ett krav i passivhus, ger ett bra skydd mot kallras i och med sitt höga värmemotstånd. Traditionellt har radiatorer alltid placerats under fönster för att ge ett skydd mot kallras men det behövs således inte i ett

passivhus. I Blå Jungfrun sitter elradiatorerna istället över dörrposterna i anslutning till tilluftsdonen.

– En stor fördel med att bygga passivhus är att det blir lättare att möblera. Man kan utnyttja ytorna vid fönstren på ett helt annat sätt än i en traditionell lägenhet, berättar Karin.

LUFTTÄTA BETONGVÄGGAR

Byggnadens stomme består av ett VST-system, vilket är platsgjutna väggar med kvarsittande formelement bestående av cementbundna träfiberskivor. Fördelen med VST-systemet är att konstruktionen får en bra lufttätethet som består under hela byggnadens livslängd.

– Vid provtryckning visade det sig att byggnaden och ytterväggarna var väldigt täta. Ytterväggarna var till och med tätare än de fabriksstillverkade fönstren, berättar Karin.

SYNPUNKTER FRÅN BOENDE

Efter färdigställandet av Blå Jungfrun genomförde Svenska Bostäder en boendeenkät för att ta del av hyresgästernas synpunkter på sitt boende. Av de boende hade ungefär 30 procent aktivt sökt sig till Blå Jungfrun för att de ville bo i ett passivhus. Överlag så var de boende nöjda med ventilationen och luftkvaliteten i byggnaden samt planlösningarna i lägenheterna. Några hyresgäster ansåg dock att det var svårt att få tillräcklig temperatur i lägenheten under delar av året.

– Vi tar till oss synpunkterna från hyresgästerna för att bygga ännu bättre hus i framtiden, avslutar Karin.

Fakta

Ort	Hökarängen, Stockholm
Verksamhet	Hyreslägenheter
Byggår	2010
Yta (Atemp)	11 003 m ²
Energi	54 kWh/m ² och år (uppmätt)
Uppvärmning	Fjärrvärme och elradiatorer
Kyla	-
Ventilation	Från- och tilluft med värmeåtervinning