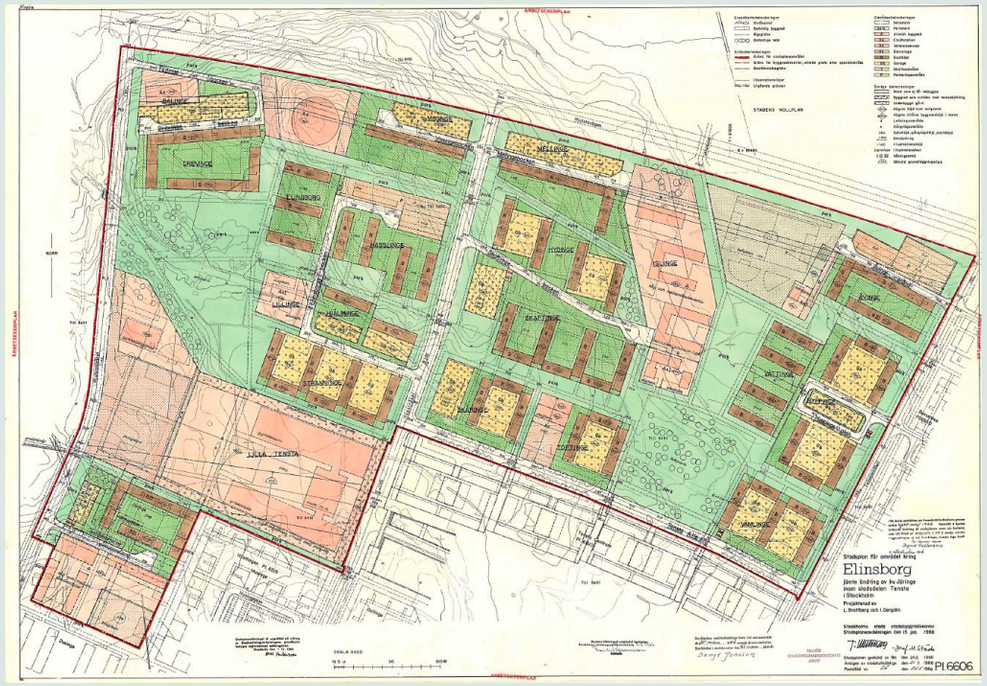
Allmännyttans bästa Renovering 2023 - Stranninge 1

Punkter 1, 2 och 9 Varsamhet med befintliga byggnader och material, platsanpassning och områdesutveckling och hur gemensamma ytor utformas och förvaltas.



Detaljplan Stranninge 1 Källa: ÅTERKOMMER

Projektet och anpassningen till kontor har medfört ett lyft för hela stadsdelsområdet. Kontoret kommer även gynna de verksamheter som finns i närområdet och de boende eftersom verksamheten (stadsdelsförvaltningen) kommer tillbaka till närområdet. Att det blir mer rörelse i området medför även en ökad känsla av trygghet och samhörighet.

Gulmärkt-projektet har bevarat ursprungsfärger men även moderniserat och sammanknutit och skapat samhörighet med tidigare renoveringar ex. balkongräckena

De gemensamma utrymmena utformades efter verksamhetens behov. Entrén är stor och tillgänglig samt enkelt att hitta till. Delar av lågdelen kan även utnyttjas som ett nämndrum där medborgarna också har möjlighet till att delta på sammanträde.

”*Flytten innebär ett lyft för Tensta och många invånare som nu får närmare till kommunal service men också för våra medarbetare som får ett kontor som anpassats efter förvaltningens behov*”

- Annika Friberg, ordförande Spånga-Tensta (tagen från invigningen).

Befintliga balkongräckena fr. 2017

Sammanslagen situationsplan.
Bild: Betongmast via Equator Stockholm AB

Entrén efter renovering och balkongerna som behölls från tidigare renovering Stranninge 1 fotograf: Emelie Melin

Punkter 3 och 11 Projektets innovationshöjd/ nytänkande i stort och ytterligare mervärden som projektet bidrar med.

Projektet skulle från början vara en renovering av ett avvecklat serviceboende till nya vård och omsorgsbostäder. Men projektet ville vara säkert på att man nyttjade fastigheten och möjligheterna av renoveringen på bästa sätt som dessutom även skulle gynna området i helhet.

Efter behovsanalysen ansågs inte behovet finnas av 110 stycken vård och omsorgsplatser i Stadsdelen. Förslaget gjordes då att göra om ett av husen till Förvaltningskontor som skulle förse området med 214 stycken nya arbetsplatser.

Micasa Fastigheter avsätter även 1% av projektets totala kostnad på konst som i sin tur höjer känslan av bl.a. trygghet i området.

Före renovering hall fotograf: Kenneth Lindahl

Mötes kök bilder fotograf: Emelie Melin

Punkter 4 och 5 Användande av ny teknik och produktionssätt och möjlighet att återupprepa projektets framgångsfaktorer.

Detaljbild från möteskök fotograf: Emelie Melin

Detta projekt använde sig bl.a. 3D projektering. DWGer togs fram för att kunna objekt sätta de olika areorna i förvaltningssyfte

Micasa ser möjligheter med att kunna återskapa liknande projekt i andra fastigheter där motsvariga förutsättningar finns inom den befintliga fastigheten.

Micasa har påbörjat en liknande utredning i en annan fastighet i en annan stadsdel.

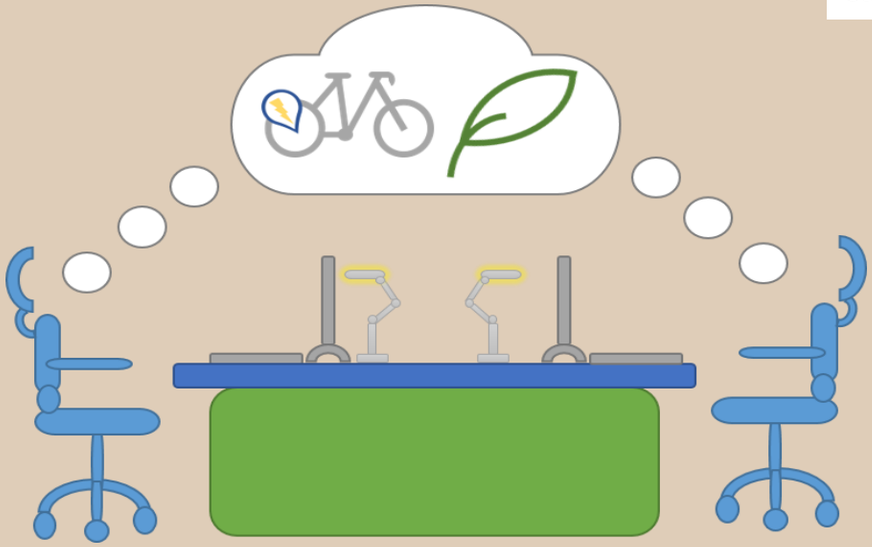


Illustration: Sofie Tellberg

Korridor fotograf: Emelie Melin

Punkter 6, 7 och 10 Planering, projektering, upphandling och genomförande, projektets ekonomi och boendedialog och hyresgästernas möjlighet till inflytande i renoveringsprocessen.

Micasa tog med kunden Stadsdelsförvaltningen (SDF) i tidigt skede för att få in deras input till de handlingar som togs fram för att säkerställa att kvalitén och att deras behov tillgodosågs genom hela projektets gång.

Utifrån fastighetens unika förutsättningar har kontoret ”skräddarsytts” för stadsdelens behov utifrån de olika arbetsuppgifterna.

Hyresnivåer behövde hållas utan att man drog ner på kvalitén.

De regelbundna möten och samarbeten gjorde att möta båda målen.

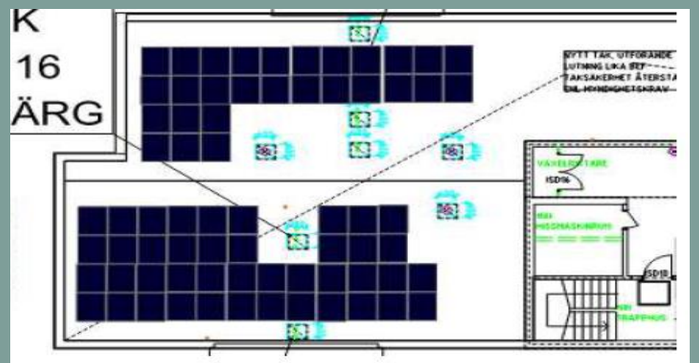
Eftersom SDF var delaktig i de tidiga skeden i projektet för att kunna skräddarsy fastigheten till de olika behoven som fanns.

Samtliga bilder ovan fotograf: Emelie Melin

Punkt 8 Miljömässig hållbarhet

FTX-aggregat med värmeåtervinning finns i fastigheten samt solceller som projekterats för kylaggregat som komplement till kylanläggning. Betong stommen i husets låga delar återbrukades och behölls i projektet.

Inom projektet har en solcellsanläggning installerats på taket som komplement till kylanläggningsförbrukning. För att hålla nere inomhustemperaturen på sommaren har även solavskärmningar installerats. Med dessa insatser har syftet varit att skapa en mer energisnål byggnad som dessutom erbjuder ett bättre klimat för brukaren.



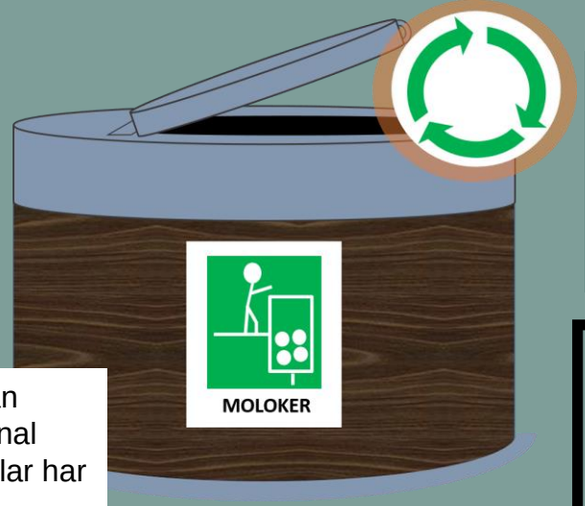
Moduler placerades på byggnadens tak i tre delar med hänsyn till takluckor, redovisas i figuren ovan
Källa: Energirapport EFKAB

För att säkerställa goda och hållbara materialval till brukare har Byggvarubedömningen använts. Kravställningen har varit att allt som används inom projektet ska vara bedömt i Byggvarubedömningen samt registrerat i projektets loggbok. Detta har inneburit att projektet säkerställt att det finns en miljöbedömning av det som använts inom byggprojektet och möjliggjort dokumentation av inbyggda produkter, vilket i sin tur skapar en hållbarare förvaltning.

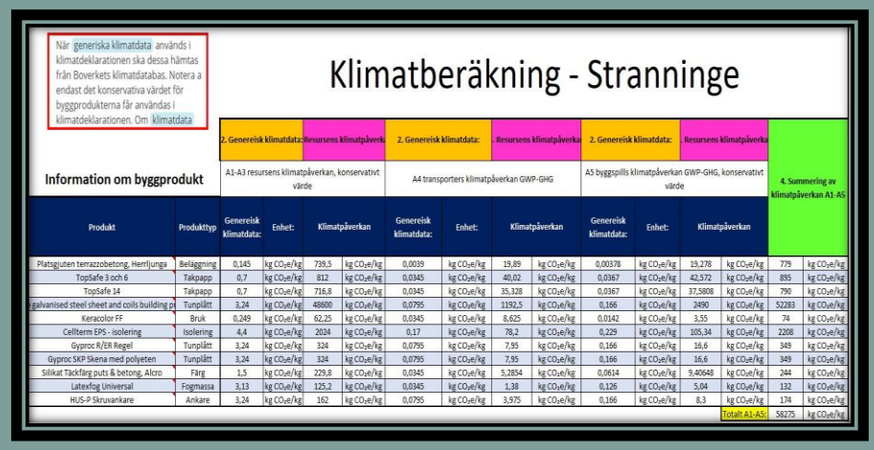
Inom projektet har insatser gjorts som ger hyresgästen möjlighet att verka mer klimatsmart inom ramen för sin verksamhetsutövning. Insatserna har fokuserat på att förbättra avfallsutrymmen samt underlätta möjligheterna att ta sig till fastigheten med mera klimatsmarta färdmedel.

För att erbjuda hyresgästerna möjligheten att förflytta sig till och från fastigheten mera klimatsmart har cykelställ för besökare och personal installerats. Även ett cykelhus med 14 stycken el-laddare för el-cyklar har installerats.

För att erbjuda våra hyresgäster bättre sorteringsmöjligheter för avfall har källsorteringsutrymmet bytts om. Med de ombyggnationer som gjorts i källsorteringsutrymmet finns nu möjligheten att källsortera fraktionerna; glas, mat, metall och hushållssopor med moloker. Fraktionerna papper och kartong sorteras med separat avtal



För att få en uppskattad bild av klimatpåverkan för de produkter som använts inom byggprojektet har en klimatberäkning gjorts där det varit möjligt. Klimatberäkningen rör allt från takpapp till fogar. Boverkets generiska data (A1-A5) har använts som underlag.



Klimatberäkning - Stranninge

När generiska klimatdata används i klimatdeklarationen ska dessa hämtas från Boverkets klimatdatabas. Notera a endast det konservativa värdet för byggprodukterna får användas i klimatdeklarationen. Om klimatdata

Information om byggprodukt		A1-A3 resursens klimatpåverkan, konservativt värde			A4 transporters klimatpåverkan GWP-GHG			A5 byggspills klimatpåverkan GWP-GHG, konservativt värde			4. Summering av klimatpåverkan A1-A5	
Produkt	Produkttyp	Genereisk klimatdata:	Enhet:	Klimatpåverkan	Genereisk klimatdata:	Enhet:	Klimatpåverkan	Genereisk klimatdata:	Enhet:	Klimatpåverkan		
Platsgjuten terrazzobetong, Henrijunga	Beläggning	0,145	kg CO_2e/kg	739,5	kg CO_2e/kg	0,0039	kg CO_2e/kg	19,89	kg CO_2e/kg	0,00378	kg CO_2e/kg	19,278	kg CO_2e/kg	779	kg CO_2e/kg
Topsafe 3 och 6	Takpapp	0,7	kg CO_2e/kg	812	kg CO_2e/kg	0,0345	kg CO_2e/kg	40,02	kg CO_2e/kg	0,0367	kg CO_2e/kg	42,572	kg CO_2e/kg	895	kg CO_2e/kg
TopSafe 14	Takpapp	0,7	kg CO_2e/kg	716,8	kg CO_2e/kg	0,0345	kg CO_2e/kg	35,328	kg CO_2e/kg	0,0367	kg CO_2e/kg	37,5808	kg CO_2e/kg	790	kg CO_2e/kg
galvanised steel sheet and coils building pr	Tunnplåt	3,24	kg CO_2e/kg	48600	kg CO_2e/kg	0,0795	kg CO_2e/kg	1192,5	kg CO_2e/kg	0,166	kg CO_2e/kg	2490	kg CO_2e/kg	52283	kg CO_2e/kg
Keracolor FF	Bruk	0,249	kg CO_2e/kg	62,25	kg CO_2e/kg	0,0345	kg CO_2e/kg	8,625	kg CO_2e/kg	0,0142	kg CO_2e/kg	3,55	kg CO_2e/kg	74	kg CO_2e/kg
Cellterm EPS - isolering	Isolering	4,4	kg CO_2e/kg	2024	kg CO_2e/kg	0,17	kg CO_2e/kg	78,2	kg CO_2e/kg	0,229	kg CO_2e/kg	105,34	kg CO_2e/kg	2208	kg CO_2e/kg
Gyproc R/ER Regel	Tunnplått	3,24	kg CO_2e/kg	324	kg CO_2e/kg	0,0795	kg CO_2e/kg	7,95	kg CO_2e/kg	0,166	kg CO_2e/kg	16,6	kg CO_2e/kg	349	kg CO_2e/kg
Gyproc SKP Skena med polyeten	Tunnplått	3,24	kg CO_2e/kg	324	kg CO_2e/kg	0,0795	kg CO_2e/kg	7,95	kg CO_2e/kg	0,166	kg CO_2e/kg	16,6	kg CO_2e/kg	349	kg CO_2e/kg
Silikat Täckfärg puts & betong, Alcro	Färg	1,5	kg CO_2e/kg	229,8	kg CO_2e/kg	0,0345	kg CO_2e/kg	5,2854	kg CO_2e/kg	0,0614	kg CO_2e/kg	9,40648	kg CO_2e/kg	244	kg CO_2e/kg
Latexfog Universal	Fogmassa	3,13	kg CO_2e/kg	125,2	kg CO_2e/kg	0,0345	kg CO_2e/kg	1,38	kg CO_2e/kg	0,126	kg CO_2e/kg	5,04	kg CO_2e/kg	132	kg CO_2e/kg
HUS-P Skruvankare	Ankare	3,24	kg CO_2e/kg	162	kg CO_2e/kg	0,0795	kg CO_2e/kg	3,975	kg CO_2e/kg	0,166	kg CO_2e/kg	8,3	kg CO_2e/kg	174	kg CO_2e/kg
											Totalt A1-A5:			58275	kg CO_2e/kg

Illustrationer: Sofie Tellberg Foto solceller: Okänd

Tack!