

# Fördel miljön

En liten broschyr om samverkande fastighetssystem



# Med tanke på miljön

Metrima Home Solutions AB är idag störst i Sverige inom området enhetsmätning av el, värme och vatten. Tillsammans med Siemens, Security Products säkerhetssystem Bewator Entro erbjuder Siemens Security Products och Metrima Home Solutions en totallösning för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. En lösning som kappar kostnader, ökar tryggheten och minskar klimatpåverkan.

Via den unika plattformen informeras de boende enkelt om sin förbrukning av el, varmvatten och värme. Olika integrerade styr- och reglerfunktioner ger styrelsen eller förvaltaren kraftfulla verktyg för helheten. Säkerhetssystemet Bewator Entro försäkrar smidig inpassering för de boende och minskar ovälkommet spring i fastigheten.

En investering i energieffektivisering betalar sig alltid i längden, man skulle kunna säga att man får passersystemet på köpet.



Vi vill känna oss trygga i huset och försöker minska vårt avfall, vi so också hitta olika sätt att minska el och bränsle. Allt detta försöker mycket på vår egen komfort.

Att se sin egen personliga förbrukning av el och vatten bidrar ofta till en beteendeförändring. Via internet och Home Solutions portal eller via Bewators Info-point ges de boende möjligheten att se hur deras förbrukning ser ut dag för dag, vecka för vecka, år för år och på så sätt blir förbrukningsförändringarna påtagliga. Det är även enkelt att räkna ut vad man sparar i pengar.

- Det är ovanligt idag att man bygger nytt utan att installera passersystem och bokningssystem berättar Göran Wiklund, byggechef hos HSB Gävleborg. De som köper lägenheter idag ställer det nästan som krav. Minst 80 % av de boende vill ha digitala tjänster, man vill kunna sitta på jobbet och boka sin tvättid.





...är vi bor och i vårt närområde, vi transporterar våra sopor och vi försöker...  
...vår förbrukning av exempelvis...  
...er vi göra utan att tumma alltför

*Infopoint används för bokning, förbruknings- och boendeinformation m.m*

HSB Gävleborg har installerat Home Solutions och Bewator Entros lösning hos ett tjugotal av deras anslutna bostadsrättsföreningar. Det senaste i raden är bostadsrättsföreningen Stuvaren, en nyproduktion i den nya stadsdelen Gävle Strand i Gävle. Lösningen med Bewator Entro och Home Solution anser HSB Gävleborg vara ett bra sätt att styra energi och passersystem inklusive tvättstugebokning.

- Det är dyrt att byta nycklar och låssystem säger Peter Brandtman, IT ansvarig hos HSB Gävleborg. I stora bostadsområden kan det handla om miljontals kronor, förklarar han. Att jämföra med att enkelt spärra en borttappad inpasseringsbricka.

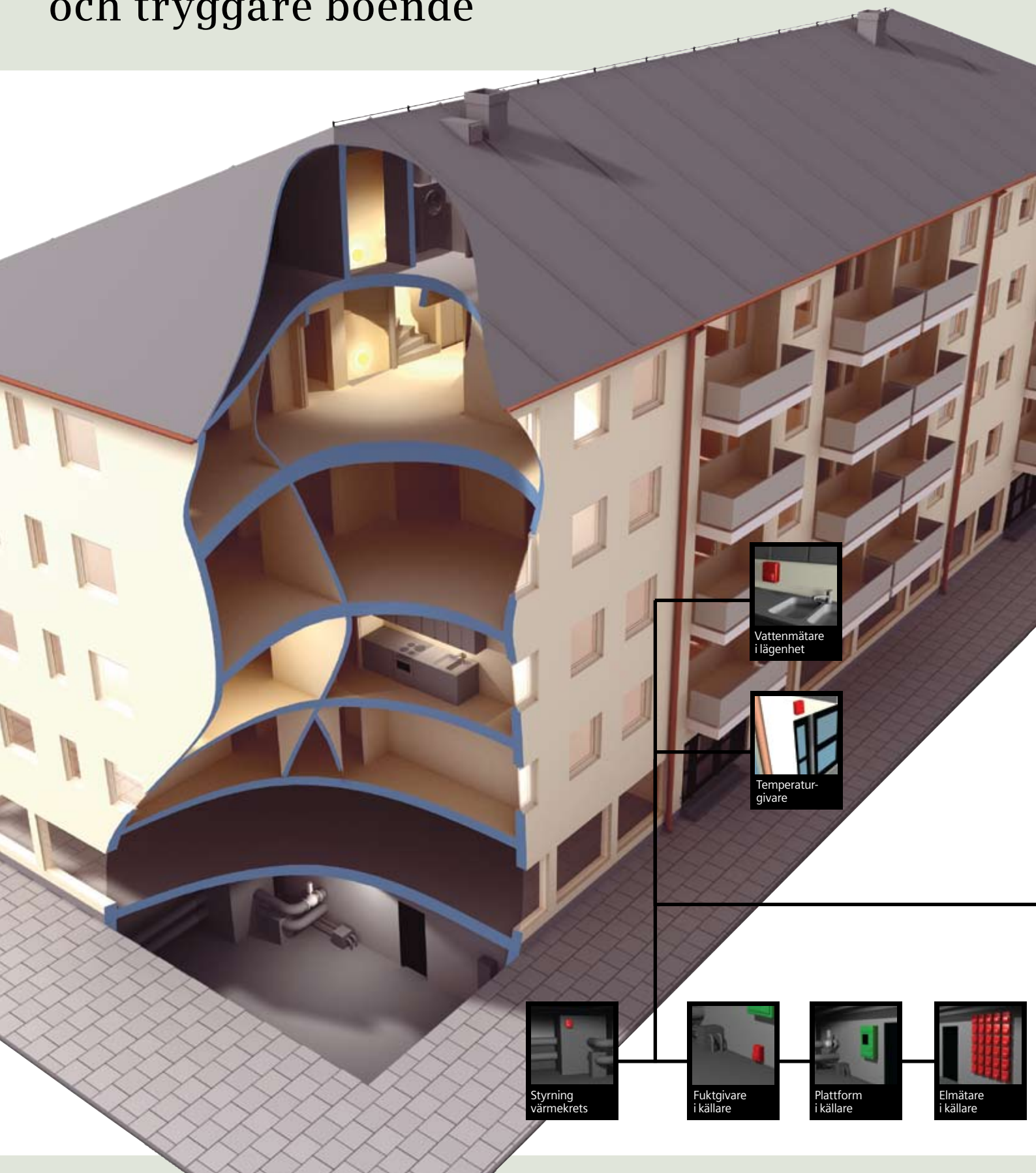
Bewator Entros bokningssystem gör det möjligt för en förening att förutom boka tvättstuga även upplåta gemensamma lokaler eller övernattningslägenheter för bokning. I systemet definierar man vilka intervall som ska gälla för respektive utrymme samt vilka inpasseringsbrickor som ska gälla för vilka objekt. Det går även att begränsa exempelvis antalet tillgängliga tvätttider per hushåll och vecka. Ytterligare ett sätt att spara energi för föreningen.

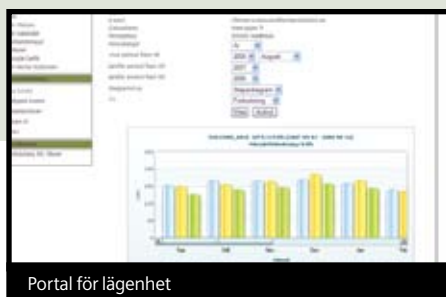
För föreningar anslutna till HSB får de boende sin elräkning direkt på hyresavin via kopplingen mellan Home Solutions plattform och Bewator Entros bokningssystem till HSBs eget administrationsverktyg HAMBO som sköter hyresadministratio-

nen på person och lägenhetsnivå.  
- För föreningen innebär det effektivare förvaltning, lägre kostnader, attraktivare bostäder och bättre miljö. De boende får ökad valfrihet, ett rättvisare boende, trygghet och möjlighet att påverka sina kostnader, tillägger Göran Wiklund.

En lösning med enhetsmätning på individnivå är något som måste fastställas vid ett medlemsmöte. Detta för att när installationen är klar kan de boende inte själva bestämma elleverantör. Det ger dock föreningen möjlighet att förhandla mycket bra elpriser då man förhandlar om fastighetens totala förbrukning. De boende blir också av med sina fasta abonnemangskostnader.

# Ett hus med sänkta kostnader och tryggare boende





Portal för lägenhet



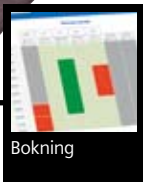
Portal för styrelse



Övervakning via Google Earth



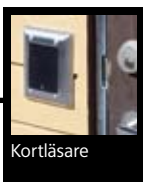
Svarsapparat lägenhet



Bokning



Porttelefon



Kortläsare



Internet



Webbgränssnitt



Mätvärdesdatabas



Sms, fax och e-post

### ■ TRYGGARE

Med passerkontroll slipper du spring i trappor i tid och otid, du kan enkelt ge tillträde till behöriga till fastigheten och olika utrymmen. De boende får ett tryggare boende och kan själva vara med och bestämma vem som får komma in och när.

### ■ BILLIGARE

Hela föreningens energiförbrukning tar du med dig till förhandlingsbordet med din elleverantör. Den totala energiförbrukningen kan jämföras vid en mindre industri. De boende slipper dessutom de fasta avgifterna.

### ■ ÖKAT MEDVETANDE

De boendes energiförbrukning minskar när medvetenheten om verklig förbrukning ökar. Principen är densamma för el som för vatten och värme. I snitt sänker en lägenhet sin energikostnad med ca 1000 kr per år.

### ■ DIN OCH MIN

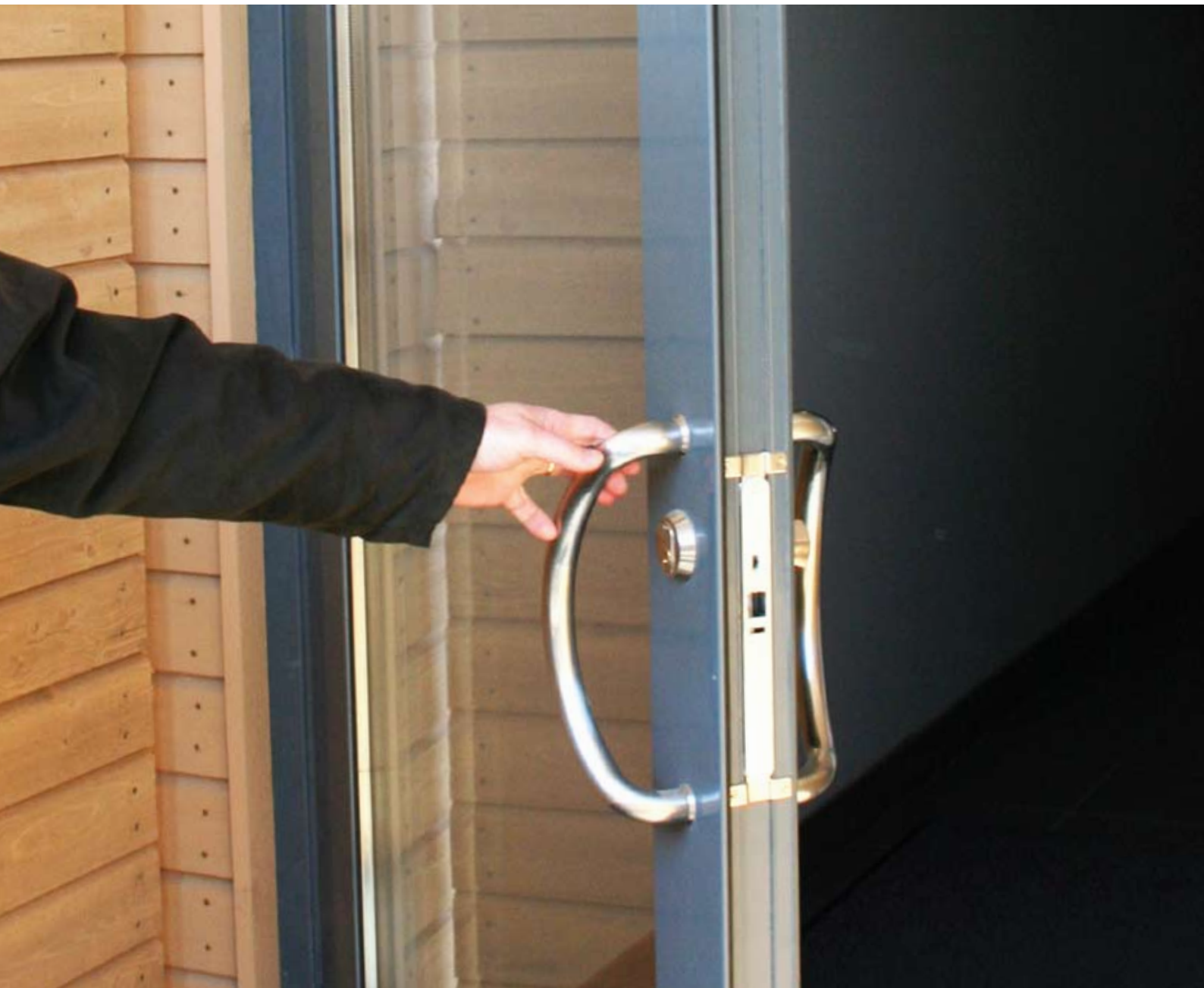
Med tvättstugebokning kommer bara de som har bokat ett tvättpass in i tvättstugan. Du slipper bråk om tider och försvunnen tvätt. Funkar lika bra till att boka tid i bastun eller andra gemensamma utrymmen som till en tvättstuga.

### ■ SNABBARE ÅTGÄRD

Med exempelvis frys- och fuktvakt kan du åtgärda problem som kan uppstå innan de blir alltför kostsamma. Likaså kan du styra pumpar och värmväxlare för att få bättre kontroll. En indikation från plattformen, via SMS, om en utlöst jordfelsbrytare gör att du kan åtgärda problemet snabbt.

### ■ RÄTT INFORMATION TILL RÄTT PERSON

Varje medlem har möjlighet att kontrollera sin egen förbrukning av el och vatten. Styrelsen har möjlighet att se hela fastighetens förbrukning och en förvaltare kan från sin portal övervaka och styra fastigheten. Moderna entrétavlor kan ge snabb information till samtliga boende om exempelvis kommande underhåll eller personliga meddelande till enskilda boende.



## En investering för framtiden

I Falun ligger bostadsrättsföreningen Promenaden och de har haft Bewator Entro passersystem sedan 2004. Förutom en stor nyckelknippa hade föreningen dessförinnan problem med inbrott i källaren och spring i fastigheten. Något som idag är helt borta.



Idag har alla externa leverantörer till Promenaden en egen nyckelbricka, brickorna är tidsstyrda så för exempelvis reklamutdelare gäller brickan bara under vissa tider på dygnet. Samma år som passersystemet installerades startades ett projekt för driftoptimering. Stamventiler, radiatorventiler och värmepumpar byttes ut, en ny cirkulationspump sattes in. Syftet var att få en jämnare värme i lägenheten, minska förbrukningen av fjärrvärme och vatten, samt få kontroll på driften.

- Vi såg en stegrande utveckling i våra energikostnader, förklarar Jan Berg, styrelseordförande i bostadsrättsföreningen Promenaden. När stamreningen var färdig funderade vi på hur vi skulle kunna driftsätta detta utan att sänka komforten för våra medlemmar. Vi hade redan tittat på Bewator Entros bokningsssystem så när Home Solutions presenterade sin plattform och sina tjänster föll det på plats, fortsätter han.

Via Home Solutions processtjänst har idag HSB:s fastighetsskötare full kontroll på driften. Driftansvariga kan se vad som händer och inte händer, följa energiförbrukning, se exakta innetemperaturer i lägenheterna, se temperaturen på fjärrvärmens in och ut, samt vattenförbrukning och lufttemperatur för föreningens samtliga tre fastigheter.

Efter en extrastämma i oktober 2007, övergick Promenaden från gemensam elmätning till individuell via Home Solutions processtjänst. Medlemmarna kan

själva kontrollera sin elförbrukning via Bewator Infopoint bokningspanel eller via sin lägenhetsportal.

- Det har skett en tydlig beteendeförändring hos våra medlemmar efter övergången till individuell elmätning. Medlemmarnas elförbrukning under de första fyra månaderna 2008 har minskat med 30 000 kWh jämfört med samma period 2007, berättar Jan.

- Feedbacken ifrån de boende har varit odelat positiv, berättar Jan. Vår vision var att skapa en tryggare och säkrare miljö för våra boende och det har vi lyckats med. Att vi sedan med Home Solutions enhetsmätning även kan vara med och påverka vår ytermiljö på detta sätt känns jättebra, fortsätter Jan.

Information till de boende är A och O vid den här typen av projekt, speciellt i en förening med många äldre medlemmar. Införandet av ny teknik måste ske med varsamhet men ändå med ett klart syfte, mål och med tydliga riktlinjer. Det är också viktigt att beskriva vilka effekter investeringarna får för medlemmarna och föreningen på kort och lång sikt.

- Vi investerar för framtiden, säger Jan. Det måste hålla 15-40 år framåt i tiden och vi tog höjd för vidareutveckling vid installationen, fortsätter han. Det kommer att komma mer spännande saker i framtiden och vi har redan gjort besparingar som täcker delar av vår investering, avslutar Jan.

## ■ Fördelar Entro

- Tryggare och säkrare boendemiljö
- Inga dyra låsbyten om nycklar tappas bort
- Inget spring i fastigheten
- Möjlighet till bokning av gemensamma utrymmen via internet / bokningspanel
- Möjlighet till att begränsa tillträde till delar av fastigheten

## ■ Fördelar Home Solutions

- Få kontroll på totala energiförbrukningen - varje grad över 20°C du sänker bidrar till 5% minskning av fjärrvärmekostnaden.
  - Få till en beteendeförändring hos de boende
  - Få bättre elpriser när hela förbrukningen förhandlas
  - De boende slipper fasta abonnemangskostnader
  - Sänka sina kostnader för energiförbrukning, "få passersystemet på köpet"
- Vara med och påverka ytermiljön

## ■ Fördelar Miljön

Varje kWh producerar i genomsnitt 0,11 kg koldioxid\*, en normalförening som kapar sin förbrukning med 30 000 kWh på fyra månader bidrar till en minskning av koldioxidutsläpp med 3 300 kg, att jämföra med en persons genomsnittliga förbrukning för ett år; 6 000 kg.

\* Nordisk Mix



# SIEMENS

Siemens AB, Building Technologies, Security Products  
Englundavägen 7, 171 24 Solna  
Tel: +46 (0)8 629 03 00  
info@bewater.se, www.siemens.se/sbt/sp



Metrima Home Solutions AB  
Norra Stationsgatan 93, 113 64 Stockholm  
Tel: +46 (0)8 23 60 30  
salj@metrima.se, www.metrima.se