

# MINNEBERG

Nr.1,våren 2012

Nyhetsbrevet från Minnebergs Samfällighet - ISSN 1653-1612

## Panncentralen knyter samman hela Minneberg!

Det är härifrån som värmeflödet till våra hem regleras, elen till allt som rör samfälligheten hanteras, och våra hushållssopor . . . som med en enorm styrka sugs genom underjordiska kanaler ner till Panncentralen . . . för att senare återvinnas.





Tomas Jonsson, Ordföranden

*Då var det åter dags för information från Minnebergs samfällighet. Du håller just ni i din hand 2012 års första informationsblad från samfälligheten. Detta nummer kommer att ägnas åt ett utförligt reportage om panncentralen och vår värmeproduktion. I övrigt så har det hänt lite grann sedan senaste numret.*

*Stockholm stad har ändrat förutsättningarna för parkering på*

*stickgatorna i området. Det är numera samma parkeringsregler som i övriga Traneberg med städdag. Våra parkeringsplatser har momsbelagts vilket ni som hyr plats säkert har märkt.*

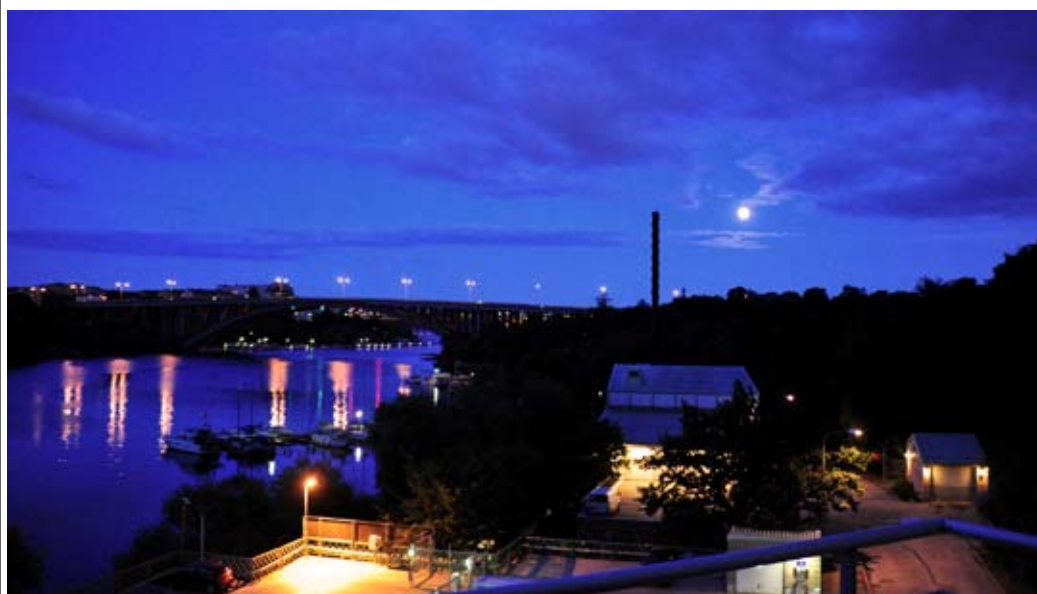
*EI-tel AB håller på att installera datafiber i våra fastigheter på uppdrag av Stokab, vilket på sikt kommer att medföra att fler intressenter än bredbandsbolaget kan erbjuda Internettrafik till våra lägenheter. Att fibern nu kommit in innebär inte att förutsättningarna och vårt avtal med Bredbandsbolaget har ändrats, men fler leverantörer har möjlighet att komma in och pris- och hastighetskonkurrera om bredbandskunderna i området. Denna installation är kostnadsfri för föreningarna.*

*Strandpromenaden har röjts fri från sly och döda träd så*

*att det ser trevligare ut längs promenaden. Badvikens lokal har fått nya praktiska möbler.*

*Och nu till de lite tråkiga bitarna. Gallergrinden på garage P2 har körts på med påföljden att fastigheten har skadats. Hur omfattande detta är, är för tidigt att uttala sig om men ett omfattande reparationsarbete krävs. Om någon gjort några iakttagelser kring detta så tar vi tacksamt emot tips.*

*Jag kan även konstatera att hastighetsbegränsningen i området som är 30 km i timmen överskrids av många vilket ökar risken för olyckor och skapar irritation hos boende som bor ut mot vägen, men framförallt de som bor uppe i portalhuset är väldigt störda av denna trafik. Med dessa ord önskar jag er alla en skön vår och hoppas att Vi tillsammans kan göra 2012 till ett bra år för Minneberg genom att visa varandra hänsyn och vara rädda om det gemensamägda.*



När man bor såhär fint som vi gör i Minneberg, finns det många unika tillfällen som man vill fotografera.

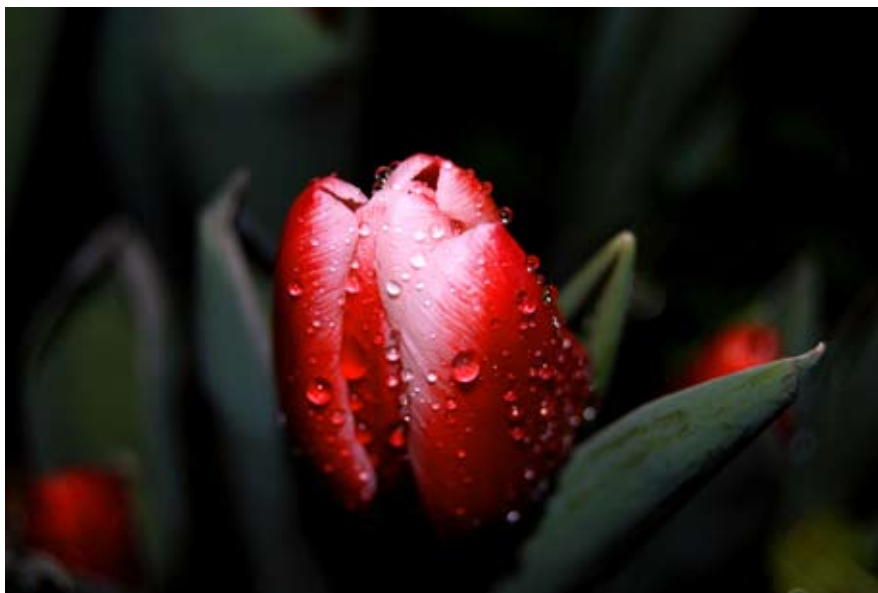
Den här bilden tagen över Panncentralen, som med sin långa skorsten sträcker sig ut ur skuggorna under en månlyst himmel, och med Tranebergsbron i bakgrunden med sin färgglada belysning som speglar sig i Ulvsunda sjön, var just ett sådant tillfälle då man med fröjd tar fram kameran, även om det var lite sent på natten.

Foto: © Marie Barrymore

# VÅRMARKNAD 23-24 mars!

kl. 12.00 - 16.00 i Badvikens lokaler

Efter att ha varit ett årligt evenemang i mer än 20 år, lades Vårsalongen ner för några år sedan. Men i år arrangerar Minnebergs två Vävstugor och Fotoklubben en Vårmarknad. Så markera era almanackor och ta del av allt som bjuds! Se också annonsen på baksidan av detta nummer av Minnebergsbladet.



Fotoklubben arrangerar då och då lite utflykter för sina medlemmar och bilden ovan är tagen under ett besök hos Tulpanhuset. Fotograf: Karin Svärd.

## Minnebergs Fotoklubb

I början fanns det två fotoklubbar i Minneberg, men 1994 slogs de samman och än i dag finns det en aktiv fotoklubb med ett femtontal fotoentusiaster.

Medlemsavgiften är 100 kr per år, så om du tycker om att fota – bli medlem! Som medlem har man möjlighet att framkalla och förstora analoga bilder, både i svartvitt och färg, och den som inte vet hur det går till, kan få hjälp att komma igång av någon av klubbens medlemmar.

Varje år ordnar också klubben några foto-utflykter och går på intressanta utställningar.

Utrustning för studiofotografering finns också, och ett par gånger per år ägnar klubbmedlemmarna sig gemensamt åt studiofotografering. Det blir allt från porträtt till stilleben med hjälp av studioblixtar och tillbehör för avancerad ljussättning.

Klubbens medlemmar fotograferar naturligtvis mer och mer digitalt, och hoppas att så småningom även kunna utöva digital bildhantering i fotolabbets lokal.

## MİNNEBERG

Medlemstidningen är utgiven  
av Bostadsrättsföreningarna

**Sandvik, Svartvik, Tangen & Tranan**

Nr.1, 2012 - ISSN 1653-1612

**Ansvarig utgivare:** Tomas Jonsson

**Redaktör:** Marie Barrymore

**Adress:** Svartviksslingan 59,  
167 38 Bromma

**Hemsida:** [www.minneberg.com](http://www.minneberg.com)

**e-post:** [samfalligheten@bredband.net](mailto:samfalligheten@bredband.net)

### SAMFÄLLIGHETENS STYRELSE

#### Ordförande:

Tomas Jonsson Brf. Svartvik

#### Vice Ordförande:

Curt Cederborg Brf. Tangen

#### Ekonomiansvarig:

Michael Lennfors Brf. Sandvik

#### Sekreterare:

Eva Gustafsson Brf. Tangen

#### Drift:

Curt Cederborg Brf. Tangen

Rolf Lindblad Brf. Tangen

Michael Lennfors Brf. Sandvik

Christian Falkelius Brf. Sandvik

Michael Jansson Brf. Tranan

Erik Govers Brf. Svartvik

Arne Wallin Brf. Svartvik

#### Ekonomi:

Michael Lennfors Brf. Sandvik

Agnetha Lund Brf. Svartvik

Rolf Lindblad Brf. Tangen

Berth Josefsson Brf. Tranan

Tomas Jonsson Brf. Svartvik

#### Medlem:

Eva Gustafsson Brf. Tangen

Michael Lennfors Brf. Sandvik

Marie Barrymore Brf. Tangen

Tomas Jonsson Brf. Svartvik

#### HSB:

Mats Falkenäng Förvaltare

Gert Bergman Teknisk Förv.

# M INNEBERGS P ANNCENTRAL



Det hade börjat skymma, och Minnebergs panncentral och parkeringsområden var redan belysta . . . då kom det sakta en större-än- vanligt båt in under Tranebergsbron för att ta sig "en sväng" på Ulvsundasjön. Fotograf: © Marie Barrymore.

*När man kör eller går "bussens väg" in till Minneberg, hamnar man först vid Minnebergs entréportal. Strax bakom den ser man en låg byggnad - nästan helt utan fönster - och med en oproportionellt hög skorsten, från vilken man kan se rök sippra ut under kalla vinterdagar.*

*Många av er undrar säkert vad som döljer sig bakom väggarna till denna anonyma byggnad. Jo, det är vår panncentral som drivs av mycket sofistikerad elektronik för att reglera den värme som håller alla våra lägenheter och lokaler uppvärmda under den kalla perioden av året. Också den el som går åt att lysa upp alla markområden, trapphus och fritidslokaler i de fyra föreningarna regleras här. Men panncentralen är också hjärtat av vår sophantering. Hit forslas de sopor som har kastats ner i våra sopedkast för att med en enorm styrka sugas vidare genom underjordiska kanaler till panncentralen. Väl där, tar en stor komprimator över och pressar ihop allt innan soporna, ett par gånger i veckan, forslas vidare till förbränning som ger ny energi. Men tänk på att glas, konservburkar och sådant som inte är hushållsavfall bör lämnas till en återvinningscentral eller vårt grovsoprum. För tidningar finns returpappersrummen på Svartviksslingan 49 och 51.*

# Energi i Minneberg

Samfällighetens största kostnad är uppvärmning. Värmeanläggningen är av kombityp för olja och el (båda energislagen kan användas), med ackumulatortankar för uppvärmning nattetid samt värmepumpar för värmeåtervinning. Det är en 120-gradersanläggning enligt tryckkärlsnormen. Driftkostnaderna för värmen består främst av kostnader för el.

## Bakgrund

**2001** – Birka Energi – numera Fortum vill köpa panncentralen och installera fjärrvärme vilket menar man skulle medföra att komplicerad och personalkrävande drift försvann. En utredning som hölls av HSB:s riksförbunds energiexpert visade att uppvärmningskostnaden om man behåller panncentralen skulle bli i princip densamma med nya effektivare värmepumpar. Det beslöts då att behålla och driva panncentralen i egen regi bland annat för att kunna använda sig av återvinningsanläggningen och inte vara låst till Birka Energi (Fortum).

**2002** – Nya värmepumpar med betydligt bättre verkningsgrad än tidigare installerades 2002-2003 till en kostnad av drygt 2 miljoner kronor. Den satsningen beräknades betala sig under en femårsperiod genom besparingar på energipriserna.

**2003** – Samfälligheten köper el via Kraft & Kultur på den nordiska spotmarknaden, vilket tidigare varit mycket gynnsamt. Under vintern 2002-2003 steg elpriset synnerligen kraftigt samtidigt som förbrukningen blev stor. Priserna normaliserades därefter något. Under perioden 1996-2004 ökade elskatten från 9,7 till 25,4 öre kWh och en obligatorisk kostnad för elcertifikat tillkom med drygt 2 öre/kWh. På elpris liksom på elskatt och certifikat utgår dessutom sedvanlig moms.

**2004** – Efter omförhandling med Kraft & Kultur som levererar vår el har samfälligheten nu ett fast pris i ett treårsavtal. Energiföretaget anlätade också en konsultfirma, IMEK VVS AB som föreslog att man skulle installera en pelletsanläggning.

**2005** – Pellets kan kanske vara lönsamt men att bygga en stor silo i anslutning till panncentralen och också ha många lastbilstransporter dit kändes inte bra varför förslaget förkastades. Samtidigt uppdrog vi åt Kraft & Kultur att göra energideklaration för hela Minneberg.

**2006** – Eftersom styrelsen inte gillade Kraft & Kulturs konsulters idé om pelletsanläggning betalades i efterhand en symbolisk summa för energideklarationen. Då detta var innan Boverkets regler var klara fick energideklarationen en annorlunda presentation mot vad som senare bestämdes som standardutförning.

**2007** – Ny upphandling av el genomfördes av styrelsen och slutade i oktober med ett femårigt avtal. Under våren beställdes en utredning från Ångpanneföreningen (ÅF). Den tog upp ett flertal aspekter på alternativ värmeproduktion såsom fjärrvärmeanläggning med befintlig frånluftvärmepumpsanläggning, fjärrvärmeanläggning med elpanna, pelletsanläggning, bergvärmeanläggning samt fjärrvärme kompletterat med solfångare. Utredningen med genomförd presentation bedömdes som mycket bra. Under utredningen diskuterades också behovet och lönsamheten av att göra en sk injustering. (Injustering innebär att man ställer in varje enskild radiator i varje lägenhet för att få ett effektivt energiutnyttjande – cirkulation av radiatorvattnet.

HSB energiexpert rekommenderade injustering till en eller två miljoner i en kommenterande analys av ÅF-utredningen. Man borde också kontrollera om behov av rengöring av frånluftsbatterierna fanns och om det skulle ge någon mätbar effekt. Normalt byts bara filtren. Glykolblandningen i brinesystemet borde också kontrolleras. (Brinesystemet är rörsystemet från de båda värmepumparna fram till frånluftsbatterierna som är placerade, ett i respektive fläktrum, högst upp i varje fastighet). Glykolinhållet i systemet ska ha rätt sammansättning och inte vara föråldrat. Elpannorna borde kanske på sikt ersättas med fjärrvärme. Tanken var att fjärrvärmen enbart skulle användas som spetsvärme. Experterna konstaterade också att vår återvinningen med värmepumpar och ackumulatortankar nog alltid är lönsammast att ha som baslast.

Det inforrades då en fjärrvärmeoffert från Fortum – alltså gällande spetsvärme som ersättning för elpannorna. Ombyggnad i panncentralen för att ta emot fjärrvärme uppskattades till en halv miljon. Då det samtidigt pågick en debatt om fjärrvärmesituationen i Stockholm och möjligheten till tredjeparts-samarbete diskuterades så beslöts att avvakta med beslut om anslutning. (Denna diskussion om

att släppa in fler aktörer än Fortum i fjärrvärmenätet pågår fortfarande).

**2008** – Som en direkt första följd av ÅF:s utredning, utfördes montering av avluftsgivare i kanal efter frånluftsbatterierna för att snabbt kunna utvärdera verkningssgraden av återvinningen från ventilationsluften. En annan följd av ÅF utredning blev att brf Sandvik införde belysningsstyrning i samtliga trapphus. Styrelsen tar ett beslut om ett test; att göra diverse åtgärder i ett av fläktrummen (i nr 116). Däri ingick en genomgripande reovering och rengöring av återvinningsbatteriet och också utbyte av ventilen upptill, s k **STAD-ventil** för att kunna justera flödet som ett första steg.

**2009** – Kraft & Kultur återkom med en annan konsultfirma, QSEC, som presenterade en annorlunda typ av injustering – med en fast strypbricka i varje radiator vilket sades innebära att injusteringen inte behöver göras om och flödet blir konstant efter den gjorda förinställningen. Deras konsult genomförde mätningar i ett tjugotal lägenheter och Kraft & Kultur presenterade i augusti en offert för injustering på 4,5 miljon kronor. Åtgärderna i fläktrummet i 116 samt de nyligen monterade avluftsgivarna visade att differensstemperaturen (deltaT) skiljde sig markant mellan de olika aggregaten. För att kunna justera detta behöver man dokumentera flöden och inställningar på STAD-ventilerna. Man beslöt då om ett byte av samtliga 35 st STAD-ventiler till en kostnad av ett par hundratusen kronor samt fortsätta med rengöring av återvinningsbatterier.

**2010** - Styrelsen bedömde att det saknas tydliga förutsättningar för att kunna räkna hem en investering” i storleksordningen 4Mkr i ett ”Balanseringsprojekt” enligt QSEC:s offert. Istället riktas fokus på fortsatta åtgärder i fläktrum och undercentraler. Bland annat har man sektionerat hela uppvärmningssystemet så att så att dagislokalerna samt Badviken och Båtviken kan stängas av vid vattenläckor.

## Dagsläget

Utrustningen är moderniserad och väl underhållen men visst optimeringsarbete pågår med flödesinjustering av inkommande värme från undercentralerna till ventilerna i källargångarna. (det finns ca 500 st ventiler). Inom en snar framtid så kommer styrsystemet att uppdateras, utredning om detta pågår.

Vi i Minneberg bor i något som kallas hustyp 34 och statistiken visar att de flesta objekt som jämförs har en förbrukning på mellan 130-200 kWh/m<sup>2</sup>. För Minneberg har vi en förbrukning på mellan 70-80 kWh/m<sup>2</sup> (ca 95 000 m<sup>2</sup> husarea). Väldigt lågt alltså.

## Sammanfattning av energisystemet

### PRODUKTIONEN

#### Funktion

Värmepumpar, elpannor och oljepanna värmer vatten som pumpas till ackumulatortankar varifrån varmvatten pumpas vidare till undercentraler i varje förening.

#### Utrustning:

- Värmepumpar, 2 st. väl underhållna. Livslängd minst 10 år
- Oljepanna. Pannan är i bra skick med nyligen utbytt brännare
- Elpannor, 3 st. Alla pannor är i bra skick.
- Ackumulatortankar för varmvatten: 2 st. vardera rymmande 130 m<sup>3</sup>.

#### Driftskostnader

- Oljeförbrukning: har minskat då elpannorna numera även kan användas dagtid.
- Elkostnader för kraft: avtal med Kraft & Kultur löper ut hösten 2012.
- Elkostnader för nät; leverantör Fortum

### DISTRIBUTIONEN

#### Funktion

Varmvatten från panncentralen pumpas till undercentralerna där vatten i varmvattenberedare värms upp. Det varma vattnet fortsätter till radiatorerna i lägenheterna och sedan åter till panncentralen. Systemet är alltså slutet. Vattnet i varmvattenberedarna pumpas till husens tappställen (kranar i lägenheterna mm).

#### Utrustning

- Undercentraler, 6 st. I varje central finns varmvattenberedare, pumpar, ventiler rör etc.
- Injusteringsventiler finns i varje huskropp; totalt c:a 500 ventiler.
- Radiatorkoppel finns på varje element i lägenheterna; totalt c:a 5 900 element/radiatorer.

### ÅTERVINNINGEN

#### Funktion

På hustaken finns ”paket” innehållande fläktar, batterier (värmeväxlare). Fläktarna suger ut frånluften från husen och pressar luften genom batterierna. Där värmer frånluften upp en vätska (Brinesystemet) som pumpas till Panncentralens värmepumpar där värmen återvinns.

#### Utrustning

- Frekvensstyrda fläktar, 35 st.
- Värmeväxlare/återvinningsbatterier, 35 st.
- Brinesystemet som innehåller c:a 50 ton vätska; i huvudsak glykol.

**Panncentralen har som funktion att reglera värmeflödet, el och sopsugen inom Minneberg!**



Gert Bergman, chef för HSB fastighetsförvaltning inom bl.a Minneberg, visar här upp och förklarar för Samfällighetens styrelse, alla de funktioner som finns i Panncentralen. Härövan visar han hur alla hushållsopor vandrar ner genom en kanal, och hur man i panncentralen kan övervaka sopmängden och agera vid stopp i kanaleran.



Värme pannorna värmer upp vattnet och cirkulerar det för återanvändning till våra värmeelement.



Här håller Anders på att sätta upp en ny brevlåda åt Tangen.

**Minnebergs fastighetsskötare**, med *Anders Wiktorsson* i spetsen, hanterar både stora och små jobb inom våra olika föreningar och privata lägenheter, och kan nås via telefon, föreningarnas hemsida eller genom att besöka panncentralen.

Också de ärenden som felanmäls genom HSB:s servicecenter, hanteras av detta gäng av duktiga killar, som är experter inom en mängd olika områden.

I panncentralen kan man också köpa nya filter till våra fönsterventiler som behöver bytas ut lite då, såväl som köksfläktar som fungerar med det ventilationssystem som vi har här i Minneberg. Men det finns mycket annat man kan få hjälp med hos fastighetsskötarna, och det finns även en slagborr att hyra.

Panncentralens expedition - öppettider:

Måndag - Fredag 07.30 - 08.00

Torsdagar också 17.00 - 18.00

Tel: 08 - 25 37 17

Felanmälan/HSB servicecenter - öppettider:

(vard. 08.00 - 16.30) Tel: 08 - 785 35 00

HSB Jour (övrig tid) Tel: 08 - 695 00 00

Fotograf: Marie Barrymore

## **Minnebergs samfällighet förbereder för gemensam el-upphandling till hösten!**

*Christian Falkelius* i samfällighetens styrelse håller i elupphandlingen för kommande period. Nytt avtal skall tecknas från och med kommande höst. Och på numera sedvanligt vis så är det tänkt att det ska vara en gemensam upphandling där även bostadsrättsföreningarnas fastighetsel ingår i kommande avtal.



# Vårmarknad!

24-25 mars i Badviken kl 12-16

Lotteri samt försäljning av vävda, stickade, sydda alster och annat hantverk. Café med kaffe, saft, te och hembakat. **Fotoutställning** med bilder tagna av boende i Minneberg. **Porträttfotografering:** ställ upp som modell och få med dig porträttet hem eller fota dina nära och kära själv med din egen kamera.

**Vill du medverka?** Om du har något hantverksmässigt du vill sälja eller bara visa upp, hör av dig till [kerstin.nihlen@bredband.net](mailto:kerstin.nihlen@bredband.net) eller [joycesvenling@hotmail.com](mailto:joycesvenling@hotmail.com) senast den 18 mars.

Vill du visa upp dina fotografier, kontakta [lars-olof.nihlen@bredband.net](mailto:lars-olof.nihlen@bredband.net) senast den 16 mars.

Hjärtligt välkomna önskar  
Vävstugorna och  
Minnebergs Fotoklubb.



## Nu kan du parkera på stickgatorna!

Visst är det fantastiskt att vi nu kan parkera på stickgatorna, men har du en parkeringsplats som du betalar för, bör du naturligtvis fortsätta att par-

keras där. Ge istället förtur till de Minnebergare som fortfarande väntar i kö på en egen parkeringsplats. Det är väl rättvist . . . eller hur?

### Har du just fått ett brev från com hem?

Brevet informerar dig om att det ska bli höjd avgift från 1 april om du har pappersfaktura, och ber dig att anmäla dig som autogirokund. **MEN**, du vet väl att du som bostadsrättsinnehavare inte betalar någon avgift till **com hem** för deras basutbud av TV-kanaler. Den avgiften är inkluderad i din månadsavgift till din bostadsrättsförening.

Tänk på säkerheten och glöm inte hastighetsgränsen inom Minneberg!

