

TQI öppnar nytt kontor i Varberg__2

TQI sänker energiförbrukningen med 40 %__3

Från kontorsnissar till tassar när TQI hyresgästanpassar__4

Energideklaration i kunglig miljö__6

TQI NYHETER I KORTHET

► TQI Consult Väst har fått i uppdrag

av Runevads VVS-teknik AB i Varberg att projektera rörinstallationer i en totalentreprenad för om- och tillbyggnad av lågprismarknaden ICA Hajen i Varberg.

Totalentreprenör är Wäst-Bbygg AB. Entreprenaden omfattar bland annat ett nytt parkeringshus, ny butiksentré och utökade försäljningsytor.

Entreprenaden drivs i etapper och beräknas vara klar november 2010. En stor utmaning för samtliga inblandade är att butiken kommer att ha oförändrade öppettider under hela entreprenaden.

► TQI har påbörjat VVS-projektering av

Nya Djurgårdsvarvet. Stiftelsen Nya Djurgårdsvarvet med syftet att bevara svensk träbåtstradition var en present till Kung Carl Gustav på hans 60-års dag. Vid Beckholmsundet, där det byggts båtar sedan 1700-talet, etableras nu ett nytt område med ett flertal verksamheter som träbåtcenter, träbåtsnickeri, utställningshall, båtbyggarskola, restaurang etc. Beställare är Kungliga Djurgårdsförvaltningen.

► TQI ritar om Vårfrukyrkan i Enköping.

Vårfrukyrkan uppfördes på 1100-talet och har sedan dess restaurerats i olika omgångar. På 1400-talet tillkom stjärnvalven, på 1700-talet den fasta inredningen, väggmålningar är från 1800-talet och vapenhuset byggdes 1840. Hela kyrkan restaurerades 1904-05 och den senaste renovering utfördes 1974.

Nu är det alltså dags igen. Med TQI:s hjälp ska lokalerna äntligen bli bättre anpassade efter de behov som finns i en modern församling.



VISSTE DU ATT? ► Många av våra kunder tror att TQI enbart arbetar med VVS-lösningar. Och visst är det fortfarande en central del av det vi gör men vårt fokus är alltid en väl fungerande fastighet och en enklare vardag för våra kunder. Vår kompetens är kanske bredare än vad du tror. Låt oss överraska dig!



Kallhusbadet i Varberg

► NYTT KONTOR I POPULÄR SOMMARSTAD

TQI öppnar nytt kontor i Varberg

Peter Larsson som leder TQI:s nyöppnade Varbergskontor har en ambitiös vision. Han tänker se till att TQI blir det självklara förstahandsvalet när det gäller VVS-tekniska konsulttjänster i Varberg och Halland. Peter började på TQI redan 1997 och har alltid gillat företagets grundstenar.

”Teknik, Kvalitet och Idé säger mycket om hur verksamheten fungerar. Självklart kommer dessa värderingar att följa med även till Varberg.”

Om några år hoppas Peter att han har tre till fyra kollegor på kontoret som ligger på Birger Svenssons väg 28D. Han har inte bråttom med expansionen. Det viktigaste för honom är att hitta rätt i rekryteringen.

Peter är född och uppväxt i Varberg. Efter att ha arbetat i Stockholm under ett antal år, varav sju på TQI, blev hemlängtan till sist för stor.

År 2006 bestämde sig Peter för att, tillsammans med sin familj,

flytta tillbaka till Varberg där han är född och uppväxt.

Det är inte speciellt svårt att förstå när man tänker på att staden faktiskt har en hedrande femte plats på listan över Sveriges populäraste sommarstäder (enligt Reseguidens undersökning) De senaste åren har Peter hunnit med många spännande projekt i Varbergsområdet. Några exempel på kunder som Peter arbetat med är: Södra Cell, Varbergs Kommun och Ringhals.

Peter berättar gärna mer. Kom in på en fika! ■

FAKTA ► **TQI Varberg**
TQI Consult Väst AB
Birger Svenssons väg 28D
432 40 Varberg
Tel: 0709-132162

TQI:S TJÄNSTEPAKET OMFATTAR

- Projektering och projektledning
- Upphandling vid ny- eller ombyggnad
- Utvärdering och effektivisering av energiförbrukning
- VVS, kyla, styr och övervakning
- Teknisk förvaltning, drift och underhållsplanering

DU HITTAR ALLTID SENASTE NYTT PÅ

WWW.TQI.SE



VISSTE DU ATT? ► Tågresandet bara ökar och Jernhusen satsar nu stort på att lyfta och modernisera Centralstation Stockholm för att skapa landets bästa mötesplats med utgångspunkt i resenärernas behov. VVS-projekteringen för detta stora projekt ansvarar TQI för.

► DRAMATISKA ENERGIVINSTER

TQI sänker energiförbrukningen med 40 %

Stiftelsen Arbetarebostadsfonden (Fonden) har satt upp ett 20 procentigt energisparmål för samtliga fastigheter. Nu visar en utredning som TQI utfört att de kan spara det dubbla. TQI ansvarar för projekteringen av stambyte och energisparprogram för två av Fondens fastigheter i Kvartret Draködaren 1–3 vid Stadshagens idrottsplats på Kungsholmen.

SVERIGES ÄLDSTA BOSTADSFÖRETAG

I mitten på 1800-talet var bristen på bostäder i Stockholm skriande och det som fanns var ofta undermåligt. Fonden föddes som en protest mot en påkostad fest för att fira Oscars I tillfrisknande och sonen Carls födelse. Många tyckte att det stack i ögonen att staten kunde slösa pengar på sådana onyttigheter medan stora delar av befolkningen levde i misär. Idag äger och förvaltar Fonden cirka 1350 lägenheter i Stockholms innerstad och västerförort.

De planerade åtgärderna i Kvartret Draködaren 1–3 kommer att beröra nära 10% av Fondens bostadsbestånd.

ENERGIUTREDNING VISAR PÅ BESPARINGSPOTENTIALEN

Den energiutredning som TQI Consult har genomfört på uppdrag av Stiftelsen Arbetarebostadsfonden har medvetet varit bred och omfattat många olika alternativ. Jörgen Gustafsson och hans team har noggrant vägt effekten av olika sparåtgärder mot de kostnader som dessa medför. Bland annat har man kommit fram till att såväl fasadisolering som fönsterbyten kostar mer än det smakar. Medan en blygsam isolering av vindsbjälklaget medför stora energibesparingar (hela sex procent) till en förhållandevis liten kostnad. Ytterligare fem procent sparas genom vinster i hanteringen av varmvattnet som stambytet medför.

FRÅN FJÄRRVÄRME TILL VÄRMEPUMPAR

Den mest dramatiska energivinsten (kring 30%) uppstår vid övergången från fjärrvärme till värmepumpar, vilket har visat sig vara betydligt mer kostnadseffektivt än både fönsterbyten och tilläggsisolering. En stor del av fjärrvärmens i husen kommer alltså att ersättas av energi från frånlufts- och bergvärmepumpar. Fortsättningsvis kommer fjärrvärmens endast att användas

vid förbrukningstoppar eller som en reserv vid eventuella fel- eller underhållsarbeten. Trots att man eventuellt behöver djupborra tio stycken borrhål ner till 300 meter och inte kan använda solfångare för återladdning, bedömer Jörgen Gustafsson att energivinsten kommer att vara hög. Eventuella möjligheter till grundvattenvärme finns heller inte med i ekvationen som trots detta alltså visar på minst 40 procentiga besparingar. Som en extra bonus skapas också två nya lägenheter och fyra etagelägenheter i samband med projektet.

Grundarna av Stiftelsen Arbetarebostadsfonden, Överståthållare greve J. Hamilton, underståthållare William Stråle och polismästare S. de Maré, hade nog i detta fall varit mycket nöjda med hur väl pengarna kommer att utnyttjas. ■

”Den mest dramatiska energivinsten (kring 30%) uppstår vid övergången från fjärrvärme till värmepumpar ...”



BILDER

1. Entrén övergår omärkligt i förbindelsegången mellan Stettin 8 och 9.
2. Via entrén Sandhamnsgatan 63 når man både Stettin 8–9.
3. Ventilationsaggregat, som har lagrats upp i Titan Televisions lokaler allra högst upp.
4. Fönsterapparater i gott skick, som kommer att sparas och återanvändas.
5. Renoveringen och anpassningen av lokalerna för Titan Television har just påbörjats.

► HÄLSOSAMT INNEKLIMAT

Från kontorsnissar till tassar när TQI hyresgästanpassar

Richard Jonsson på TQI arbetar just nu med hyresgästanpassningar för Fastighets AB Stettins räkning. I arbetsuppgifterna ingår att projektera 450 kvm lokalyta på Sandhamnsgatan 61–65 i Kvarteret Stettin 8–9 på Gärdet, inte långt från Stockholms frihamn. Tidigare användes lokalerna som kontor men den nya hyresgästen, som driver en djurklinik, har speciella krav på bland annat ventilationen.

”Av ekonomiska skäl behåller man alla de befintliga fönsterapparaterna förutom i de två operationssalarna där vi installerar sk. lågimpulsdon. Dessa skapar ett flöde av ren luft som omger patienten”, förklarar Richard Jonsson. Lokalerna kyls via nya passiva kylbafflar i de utrymmen som är mest utsatta för solinstrålning. Allt för att skapa ett hälsosamt och behagligt inneklimat där både djur och människor kan trivas.

FLER SOM TRIVS I KV. STETTIN

I en annan del av fastigheten, som tidigare projekterats av TQI, huserar Försvarets personalavdelning. Här har de gamla fasadapparaterna som bara klarade av att alstra värme bytts ut mot nya. ”Nu kan vi sprida värme, kyla och ventilation via samma utrustning”, förklarar Richard Jonsson. Liknande ombyggnader i samma fastighet har också utförts för Altia och Titan.

Richard Jonsson var redan tidigt i karriären intresserad av energieffektivisering och hans examensarbete på KTH handlade om att återvinna värme från varmvatten. Projektet berörde 40 duschar på Kungliga Tennishallen som faktiskt inte ligger så långt från Kvarteret Stettin. ■





2.

“Nu kan vi sprida värme, kyla och ventilation via samma utrustning...”



3.



4.



5.

FAKTA ► **STETTIN**

Fastighets AB Stettin är ett familjeägt fastighetsbolag som äger och förvaltar egna fastigheter samt fastigheter ägda av M. Ericsson Fastigheter. Totalt förvaltas 16 fastigheter med en total uthyrningsbar area om cirka 90 000 kvm fördelat på en tredjedel bostadsyta och två tredjedelar lokalyta. Beståndet ligger i huvudsak innanför tull i Stockholm.



► ENERGIEFFEKTIVISERING

Energideklaration i kunglig miljö

De senaste två åren har TQI utfört över 100 energideklarationer. Många bostadsrättsföreningar har dragit nytta av företagets långa erfarenhet inom energieffektivisering men man får också lite ovanligare uppdrag ibland, som det från Statens Fastighetsverk Kungliga slott.

BILDER

1. Kina Slott är ouppvärmrt. Bara ett av annexen är bebott och värms således året om.
2. Johan Zanton är chef för TQI:s energigrupp.
3. Långa raden med anor från 1700-talet får sin värme från det lokala fjärrvärmnätet.
4. "Kungsgårn" har flera lantbruksbyggnader, som bl. a. värms av lokal pelletsvärme.

Bland fastigheterna som nu ska energideklarerat finns Drottningholms slott, Kina Slott och en stor del av den gamla 1700-tal bebyggelsen på Drottningholmssmalmen. Dessa hus benämns den Långa Raden från Inspektorsbostaden via Kansliet, Apotekshuset till Kavaliershuset närmare Mälaren. Kungsgården med sin pelletseldade panncentral på 0,9 MW och Fiskeriverkets sötvattenslaboratorium ingår också i beståndet.

ENERGIDEKLARATION I SLOTT OCH KOJA

Fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och de som skall sälja sina villor är skyldiga att upprätta en energideklaration. De färdiga energideklarerationer skickas till Boverket och samlas där i databasen Gripen. Deklarationen ska sedan förnyas vart tionde år.

"Oavsett vilken fastighet det handlar om startar alltid arbetet med att kunden fyller i ett basdataformulär", förklarar energigruppens chef Johan Zanton. "I formuläret specificeras energi- och elanvändning, resultat av ventilationskontroll och radonmätningar, samt luftkonditionering."

När uppgifterna har kommit in gör TQI ett besök på plats för att sedan komma med förslag på olika energibesparande åtgärder. Det handlar ofta om effektiviseringar och förbättringar i värmesystemet eller i något av styr- och reglersystemen.

DROTTNINGHOLM VÄRMS AV RAPSOLJA OCH PELLETS

I mitten på september har TQI hunnit med att besöka Orangeriet liksom Kina Slott, där egentligen bara ett bebott annex är intressant ur energideklarationssynpunkt. Själva slottet i änden av den långa slottsparken inte är uppvärmt under eldnings-säsongen eftersom det då är stängt för besökare.

"Det är bara på vintern som vi eldar med pellets och den sjövärme som installerades i början av 2000-talet fungerar nuförtiden bara som reserv om något oförutsett skulle hända", berättar Rolf Karlsson, förvaltare vid SFV. "Sommartid värms området med värme från oljepannorna som numera eldas med rapsolja. Denna är så ren att den kan ätas på sallad, vilket man även gjorde i samband med invigningen av det lokala fjärrvärmesystemet." ■



2.

"Det handlar ofta om effektiviseringar och förbättringar i värmesystemet eller i något av styr- och reglersystemen."

FAKTA ► **DROTTNINGHOLMS SLOTT**
Drottningholms slott finns upptaget på UNESCO:s världsarvslista. Vårt bäst bevarade kungliga slott som är uppfört under 1600-talet i Sverige. Representativt för all europeisk kunglig arkitektur från den tiden. Slottet byggdes efter franska förebilder av arkitekt Nicodemus Tessin den äldre.



3.



4.

► AMA SPARAR TID OCH UTRYMME

Grattis Bengt! Du är AMAzing



Bengt Lassenius, en av TQI:s grundare, fyllde 65 år under hösten 2009. I våras fick han dessutom förtroendet att vara en av medförfattarna till kapitlet om isolering i den nya utgåvan av VVS AMA. Många anledningar att fira alltså!

AMA SPARAR TID OCH UTRYMME

”Fördelen med AMA, som utgörs av en serie kodifierade beskrivningar, är att man kan hänvisa till den korrekta AMA-koden i olika typer av dokument och både spara utrymme samtidigt som man kvalitetssäkrar innehållet”, förklarar Bengt.

I sitt arbete med AMA har Bengt besökt ett flertal olika isolerföretag, bland annat Parock i Skövde, för att skaffa sig kunskap om olika material och hur man ser på isolering idag. Bengt har dessutom varit i tätt kontakt med Rörfirmornas Riksförbund, som han har utnyttjat som remissinstans.

”Det blir stora förändringar i de nya isoleringstabellerna med större tjocklekar. Detta gäller isolering av rör med ytbeklädnader och liknande.”

Bengt är en av fem författare av nya VVS AMA och R-avsnittet som Bengt arbetar med kommer att omfatta 65 sidor.

MER OM BENGT

Bengt Lassenius är född den 9:e september 1944 i Ekenäs i södra Finlands svenskbygder.

Efter sin VVS-ingenjörsexamen vid Tekniska Läroverket i Helsingfors började han på Helge Ericssons Konstruktionsbyrå i Stockholm. Året var 1968. Han började som konstruktör och handläggare men har sedan dess hunnit med att vara VD, uppdragsansvarig och projektledare samt kvalitets- och miljöchef. Under sin tid på TQI har han bland annat lett projekteringen av Stockholmsmässan.

Idag sysslar Bengt mest med VVS-besiktningar, där hans långa erfarenhet och värdefulla insikter kommer kunderna till godo. Självklart är alla på TQI glada över att Bengt bestämt sig för att stanna i företaget i ytterligare två år! ■

FAKTA ► AMA

AMA, Allmän Material- och Arbetsbeskrivning ges ut av Svensk Byggtjänst. Här finns tusentals beskrivningar av väl beprövade tekniska lösningar för olika konstruktioner. Beskrivningar som effektivt kan användas i dokumentationen och kommunikationen genom hela byggprocessen.



TQI CONSULT VVS AB/TQI PROJEKT AB FABRIKÖRVÄGEN 8 / BOX 1226 131 28 NACKA STRAND T 08-567 021 00 / F 08-567 021 01
TQI CONSULT VVS AB NYGATAN 5 151 73 SÖDERTÄLJE T 08-567 021 95 / F 08-567 021 91
TQI CONSULT VÄST AB BIRGER SVENSSONS VÄG 28D 432 40 VARBERG T 0709-13 21 62, 08-567 021 00 / F 08-567 021 01
E INFO@TQI.SE / W WWW.TQI.SE

TQI är VVS-expert med ett helhetsperspektiv på fastigheter. Vi engagerar oss gärna i allt som rör fastighetens tekniska välmående. Det kan handla om att ansvara för projektering, projektledning och upphandling vid ny- eller ombyggnad, att utvärdera och effektivisera energiförbrukningen, eller att förvandla dammiga dokumentationspärmar till smarta digitala informationspaket.

Våra medarbetare har en genomsnittlig branschfarenhet på mer än 20 år, och vi använder den för att skapa enkla, säkra och funktionella lösningar som ger ett rationellt hus under lång tid framöver.

Självklart är vi certifierade enligt ISO 9001- och 14001.

