

På spaning efter energibovar

Det finns massor av pengar att tjäna och samtidigt göra en insats för miljön. Det har nu allt fler fastighetsägare insett som ser över värme, ventilation och belysning i sina hus. Med en energiutredning som bas kan man sedan vidta åtgärder som effektiviserar energiförbrukningen och därmed också minskar kostnaderna.



Ventilationssystemet i ett hus av Swedbanks omfattning är mycket komplicerat. Det krävs kunskap och erfarenhet för att kunna kontrollera funktionen. Håkan Karlsson är energiingenjör och har den nödvändiga kompetensen.

Henry Ståhl Fastigheter AB har anlitat Browik för att göra en energiutredning för det stora Swedbankhuset på Drottninggatan, som egentligen består av flera byggnader, både äldre och mer moderna.

– Vi har gjort det första steget i energiutredningen och kartlagt förbrukningen, samlat in statistik och gjort mätningar. Vi har visat på vilka delar man kan åtgärda och spara energi. Vi har föreslagit en rad generella punkter där det går att göra insatser, säger Anna Pettersson, energiingenjör på Browik.

I Swedbankhuset ingår energikostnaderna i hyran. Förutom Swedbank finns många olika verksamheter i huset vilket också innebär olika önskemål om exempelvis uppvärmning och ventilation.

– Här finns ett gym och där man vill ha rätt hög temperatur i omklädningsrummen, när uppvärmningen är gemensam med våningarna ovanför får kontoren det varmare än önskat, säger Håkan Karlsson, även han energiingenjör på Browik.

Browik har gjort en grundlig genomgång av byggnadens energianvändning.

– Vi har tittat på hur man använder fjärrvärmens, hur ventilationen fungerar och vilka apparater och belysning som är igång utan att de gör någon nytta. Ventilationen är en stor energianvändare i sammanhanget och där finns mycket att göra, säger Håkan Karlsson.

Browik använder sig av mätutrustning som registrerar energianvändningen under önskad tidsperiod, vanligen under vecka för att även

få med lördag och söndag.

– Då kan vi avläsa kurvor som visar hur användningen ser ut. En viktig information är till exempel att se vilka tider som ventilationen är i drift, säger Anna Pettersson.

Energimedvetandet har stärkts under senare år och det beror inte bara på att människor har blivit mer miljövänliga, utan också på att elpriserna har stigit kraftigt.

– Förr kunde man elda på, men nu kostar det lite för mycket, konstaterar Håkan Karlsson.

En fastighet kan i sig vara bra från energisynpunkt, medan själva verksamheten i huset är en energibov. Hur det är med Swedbankhuset är lite för tidigt att säga.

– Vi ska fortsätta diskussionen med fastighetsägaren. Vissa delar som vi har pekat på vill fastighetsägaren själv gå vidare med och åtgärda, i Swedbankhuset är ventilationen en sådan del, säger Håkan Karlsson.

Många bäckar små, brukar det heta, och i energisammanhang stämmer det väldigt bra. Belysning som står på dygnet runt, till exempel i garaget, är en energislukare. Många andra utrymmen, som hissar och toaletter, kan förses med rörelsedetektorer som gör att ljuset tänds när de används. Termostater på radiatorer behöver inte stå på maximum och kan också bytas ut mot mer effektiva. Ja, det finns mycket att göra.

– Mycket utrustning som är igång ständigt kan förses med smart styrning som gör att de bara arbetar när de verkligen behövs. Att radiatorerna är på för fullt även då vårsolen tittar fram är ingen bra idé, säger Anna Pettersson.

Henry Ståhl Fastigheter AB och Swedbank är båda medlemmar i Klimatuppropet och alltså engagerade i arbetet med att sänka koldioxidutsläppen, minska energianvändningen och därmed minska vår klimatpåverkan i Örebroregionen. Browik är givetvis också med i kampanjen.



Vanliga radiatorer kan sluka onödigt mycket energi, särskilt om de är felinställda och är igång när de inte behövs. Anna Pettersson undersöker hur just den här radiatorn är inställd.



Swedbankhusets stora fönster värms upp med elslingor som är mycket energikrävande. Här gäller det att få en effektiv styrning så att uppvärmningen bara sker då det verkligen behövs.



Ett vanligt kopplingskåp, modell äldre, kanske bör bytas ut mot något mer modernt.