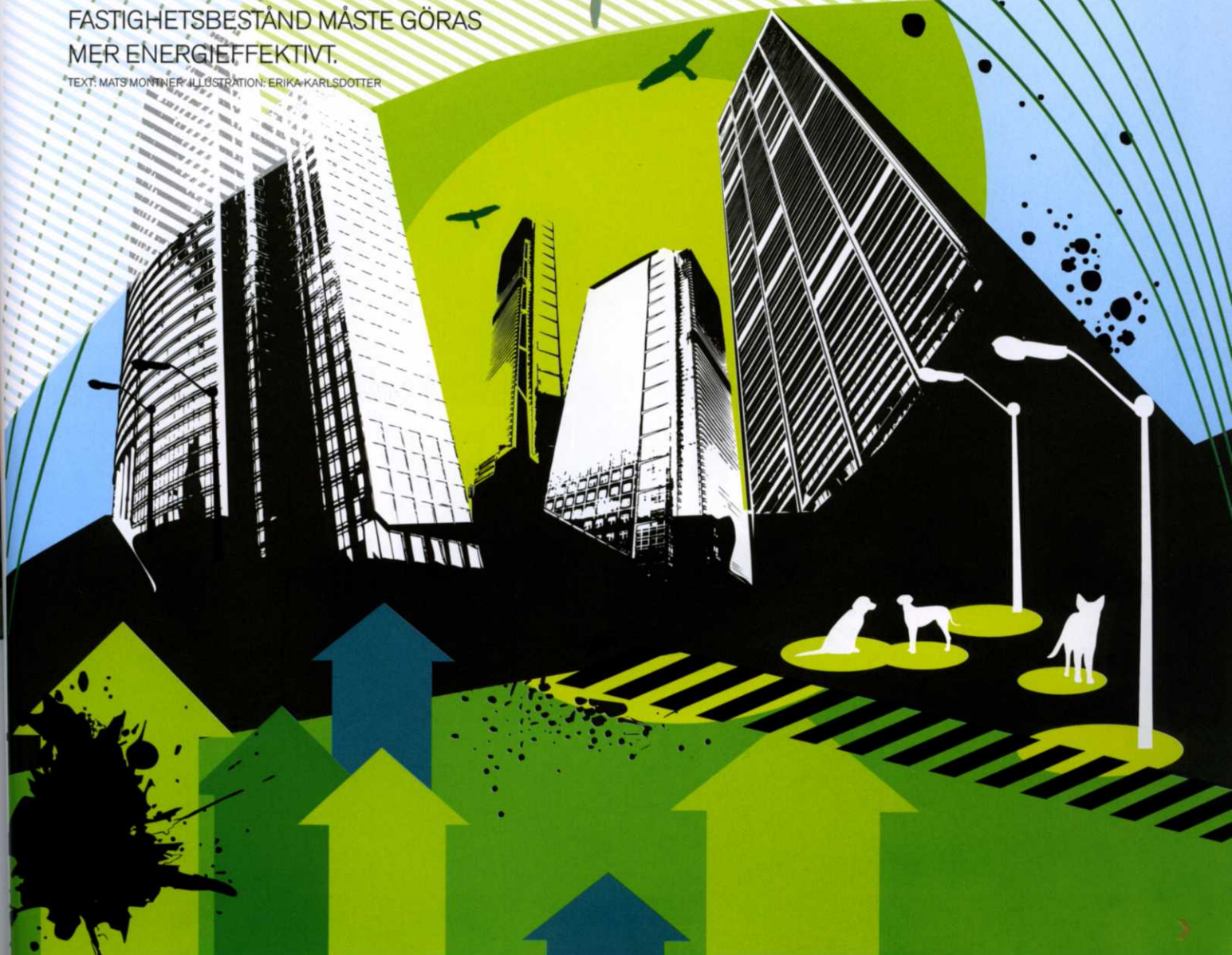


GRÖNA HUS

HÖGST PÅ AGENDAN FÖR BYGG- OCH FASTIGHETSSEKTORN ÄR JUST NU ENERGI-EFFEKTIVITET OCH MILJÖANPASSNING. DET GÄLLER INTE BARA VID NYBYGGNATION UTÄN ÄVEN ATT LANDETS BEFINTLIGA FASTIGHETSBESTÅND MÅSTE GÖRAS MER ENERGI-EFFEKTIVT.

TEXT: MATS MONTNER ILLUSTRATION: ERIKA KARLSDOTTER



ENERGILEDNING

För att öka utvecklingstakten inom lågenergibyggandet har Statens Energimyndighet, Sveriges Byggindustrier och ett par andra organisationer tagit fram ett program kallat LÅGAN – LÅG energiANvändning. LÅGAN ger stöd till projekt och samverkan som man hoppas ska leda till en bredare utveckling av marknaden och marknadsaktörerna inom lågenergibygnadsområdet.

Det finns också en sektor inom branschen som kräver krafttag. Det gäller landets befintliga fastighetsbestånd. För att åstadkomma en förändring i energibesparande syfte krävs tydlig målsättning, organisering och planering. Ett ord som sammanfattar detta arbete är Energiledning. Vi återkommer till detta senare i texten.

ENERGIEFFEKTIVISERING AV KOMMERSIELLA FASTIGHETER

BELOK eller Beställargruppen lokaler är ett samarbete mellan Statens Energimyndighet och 16 av landets största fastighetsföretag inom lokalsektorn. Man ska utveckla och driva på energieffektivitet och miljöfrågor. Visionen är att avsevärt minska energianvändningen i landets lokalbyggnader genom att bland annat satsa på spjutspetsteknologi inom energibesparingsområdet. BELOK har nyligen tagit fram en modell som heter Totalprojektet. Denna ska sänka fastighetsbranschens energiförbrukning med 50 procent. Per-Erik Nilsson är koordinator för BELOK och arbetar med Totalprojektet. Han betonar att det är mycket viktigt att det befintliga fastighetsbeståndet åtgärdas för att vi inom rimlig framtid ska kunna påverka beståndets energianvändning. Vi frågade Per-Erik Nilsson vad Totalprojektet egentligen innebär. >

SÅ HÄR FUNGERAR ETT ENERGILEDNINGSSYSTEM

Ett Energiledningssystem utgör en vägledning för ett företag i hur energirelaterade frågor ska hanteras i organisationen. Energiledningssystemet förankras på högsta ledningsnivå och allt energiarbete relateras till systemet. Ett sådant system är levande och utvecklas i takt med att företaget eller organisationen utvecklas. I dag finns en standard (EN 16001) som kan tjäna som utgångspunkt vid utveckling av företagsspecifika ledningssystem. Det kan vara värt att nämna att Energiledningssystem är utformade för att kunna ingå som kompletterande delar i befintliga ledningssystem.





– Att arbeta enligt den metodik som Totalprojekt anvisar gör att man har en möjlighet att nå, i runda tal, 50–100 procent längre än vad man gjort vid traditionellt effektiviseringsarbete. Den stora skillnaden är att man med den här metodiken arbetar med paketlösningar, där extremt lönsamma åtgärder hjälper till att bekosta de mindre lönsamma.

Utgångspunkten är att det enskilda företaget utgår ifrån interna lönsamhetskrav på investeringar. Därefter genomförs samtliga åtgärder som tillsammans uppfyller lönsamhetskravet. Man når alltså väldigt långt i energibesparing samtidigt som åtgärderna uppfyller företagets krav på lönsamhet.

Kan du ge några exempel på aktuella projekt?

– BELOKs medlemsföretag har i dag 29 byggnader som praktiserar Totalprojekt. Här återfinns exempelvis kontor, skolor, sjukhus, försvarsbyggnader och terminalbyggnader. Från genomförda projekt visar sig energibesparingar om runt 50 procent vara snarare regel än undantag. <

MEDLEMSFÖRETAG BELOK

Akademiska Hus
Castellum/ Corallen
Diligentia
Fabega
Fortifikationsverket
Jernhusen
LFF
Locum
Swedavia
Midroc Property Development
SISAB
Specialfastigheter
Statens Fastighetsverk
StenaFastigheter
Vasakronan
Västfastigheter

Dessa är också knutna till BELOK:

Statens Energiverk
Byggherrarna (Byggherrarna är en intresseförening för professionella byggherrar. Man har i dag cirka 130 medlemmar inom statlig och privat verksamhet och arbetar för att utveckla byggherrrollen och det svenska samhällsbyggandet.)
Boverket
CIT Energy Management (Chalmersföretag som inom BELOK fungerar som koordinator och projektledare.)