

Så mycket gör ett långsiktigt partnerskap för driftnettot

<https://fastighetssverige.se/artikel/sa-mycket-gor-ett-langsigtigt-partnerskap-for-driftnettot-41814>

image not found or type unknown



Publicerad den 2 December 2021

Teknik Genom varsam renovering har förlaget Natur & Kultur minskat sin fastighets energiförbrukning och koldioxidutsläpp och gjort stora driftbesparingar – allt medan arbetet kunnat pågå som vanligt i huset. Tillsammans med den långsiktiga partnern Fastighetsägarna Service har de nu förberett fastigheten för en framtid av hållbar drift.

Det är inte vilket hus som helst som tornar upp på Karlavägen 31, mitt emot Humlegården. Den vackra byggnaden – kallad Skogsindustrihuset – med sin karakteristiska fasad i koppar och granit ritades av den välkände svenske arkitekten Sven Markelius och stod klar för ungefär 60 år sedan. Den har varit i förlaget Natur & Kulturs ägo sedan 1992. Som med alla vackra gamla hus har Skogsindustrihuset varit i behov av nya lösningar för att anpassas till ny standard för energianvändning, värme och ventilation. Tiövåningshuset på Östermalm har en uppvärmd yta på cirka 6 500 kvadratmeter. För att upgradera fastigheten har Natur & Kultur valt att varsamt renovera den i etapper. Det har de gjort i samarbete med Fastighetsägarna Service, ett dotterbolag till branschorganisationen Fastighetsägarna. Genom tre tidigare etapper har Natur & Kultur med Fastighetsägarna Services hjälp installerat nya kylanläggningar, byggt om ventilationen i källaren, genomfört ett stambyte och renoverat alla våtgrupper. I den fjärde etappen byggs ventilationen högst upp i huset om och kopplas samman med kylanläggningarna. Parallellt med det installeras en driftövervakning för hela systemet. – Allt det gör vi för att vi ska kunna dra ner på energiförbrukningen och ha ett system som inte innehåller miljöfarliga ämnen. Genom att koppla upp huset kan det styras på distans så att man kan dra ner energiförbrukningen, exempelvis genom att köra fläktar och andra funktioner på ett sätt så att de drar så lite ström som möjligt, berättar Jonathan Hall, projektledare på Fastighetsägarna Service. – Sedan har vi kopplat upp hela systemet med en ny värmeåtervinning som också kommer från fläktarna. Den varma luft vi plockar ut från lokalerna tar vi sedan tillbaka in och återvinner värmen på. – När vi är klara med det här har vi hjälpt Natur & Kultur att förbereda huset för framtiden. Då har vi i grund och botten byggt om huset för en framtid av bra drift som ska kunna vara hållbar, miljömedveten, konsumera så lite energi som möjligt och värmeåtervinna allt som stoppas in.

Uppgraderingsarbetet förbereder inte bara huset för framtiden. Redan nu gör renoveringarna stor skillnad. De åtgärder som genomförts ger huset energibesparingar på 403 000 kilowattimmar per år och minskar koldioxidutsläppen med 56 900 kilogram per år. Med en kostnad på ungefär 0,8 kronor per kilowattimma motsvarar det besparingar på ungefär 300 000 till 320 000 kronor per år för fastighetsägaren. Hela renoveringsprocessen har genomförts medan de anställda på Natur & Kultur arbetat kvar på sina ordinarie arbetsplatser. En lösning som möjliggjorts av att Natur & Kultur och Fastighetsägarna Service lagt mycket tid och omsorg på att anpassa renoveringarna efter fastighetens unika förutsättningar. – I projektet adderar vi ett stort värde i och med att vi gör allting inom fastighetsförvaltning hos dem. Vi sköter driften, fastighetsskötseln, fastighetsförvaltningen och projektledningen. De får en helhetsleverans från oss, säger Jonathan Hall. – När vi förvaltar husen vill vi vara en långsiktig partner som kan driva och utveckla fastigheten tillsammans med kunden – inte bara förvalta den, utan se till att vi förbättrar saker. Hos Fastighetsägarna Service märker man av att gröna lösningar blivit en prioriterad fråga bland kunder. – Vi märker att det är ett annat fokus på hållbarhet och att ha koll på sin energiåtgång. Det finns ett behov av det för att fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare. Det ställs tydligare krav på den som utför underhållsarbetet och där finns också en stor vinning i att ha en långsiktig partner som man driver och utvecklar fastigheten tillsammans med. Så utvecklar du fastighetsvärdet genom ett långsiktigt partnerskap.

- Axel Ohlsson

axel@fastighetssverige.se