

ENERGIEFFEKTIVISERING

kräver ett närmare samarbete

Energieffektiviseringspotentialen för livsmedelsbutiker och fastigheter är stor. Men man måste inse att det tyvärr är stor skillnad mellan teori och praktik – något som dock skulle kunna ändras med ett helhetssynsätt. Det menar Harry Swartz, chef Hållbar utveckling och Kvalitet på KF Fastigheter och styrelsemedlem i nätverket BeLivs.

TEXT: LOUISE QUISTGAARD, SP SVERIGES TEKNISKA FORSKNINGSSINSTITUT

■ – För fyra år sedan började vi på KF Fastigheter att ta med en hållbarhetsredovisning i årsredovisningen. Där har det blivit mycket tydligt att det är just kylan i våra butiker och fastigheter som är en av de stora miljöpåverkande faktorerna, och också en stor kostnadspost. Därför jobbar vi mycket med att förbättra kylprocessen – vi har till exempel egna kylprojektledare som sköter upphandlingen av drift och skötsel för systemen. Vi projekterar också kyla själva och har nu helt gått över till enbart naturliga köldmedel vid projektering av nyinstallationer. Samtidigt har vi jobbat med att energieffektivisera kylarna, exempelvis genom att förbättra lock och dörrar till kyl och fryser.

Trots att KF Fastigheter jobbat så hårt med effektivisering av både kylsystem och övriga installationssystem så blir det ändå mycket värme på kondensorsidan. Där försöker de med olika lösningar göra så att överskottsvärmen kan tillgodogöras i fastigheterna.

Skilnad mellan teori och praktik

Att skapa system för att kunna tillgodogöra överskottsvärme från butiker i fastigheter är dock inte helt problemfritt menar Harry Swartz:

– Det är helt enkelt en väldigt skillnad mellan teori och praktik; om man tittar på hela kedjan så är det ett gränssnitt mellan två aktörer. Från hyresgästernas livsmedelskyla kommer värme som går att använda

– men då måste fastighetsägaren dimensio-nera sitt system så att det kan ta emot värmen. Och för att det ska fungera måste tekniker från båda sidor mötas, vilket i sin tur innebär att systemet måste vara enkelt att förstå.



Teknikerna möts inte endast i projekterings- och utförandefasen utan även i driftfasen, och det är i denna fas det verkliga galler att allt är så tydligt och klart att inga oklarheter uppstår. Driftfasen fortgår över lång tid och det är många olika individer som kommer att skruva på anläggningen. Som exempel nämner han en butik i en fastighet. Det ligger en stor besparingspotential i att butiker kan bidra till fastigheten med sitt värmeöverskott.

– Butiker kan exempelvis sälja tillbaka värme till hyresvärderna, vilket KF Fastigheter gör på flera ställen. Vi gör det bland annat i vår senaste COOP-butik vid T-centralen i Stockholm. Där hämtar Kungsbrohuset värme från Centralstationen – och vår butik "släpper ut" värme till Centralstationen. Det handlar helt enkelt om att samordna energiflödena. Problemet är

dock att de som försöker dimensionera systemen inte ser helheten; man måste anpassa systemen utifrån förutsättningarna i det aktuella fallet.

Man måste helt enkelt ta hänsyn till frågor som vad finns där för service? Finns det kompetent personal som kan sköta systemet och justera det? Har jag fått det jag beställde? Man måste också lära sig att hantera kontakten med fastighetsägarna, menar Harry Swartz:

– Det kan krävas att man hjälper fastighetsägarna lite på traven... för många av dem är institutionella ägare utan teknisk stab. Det innebär att man måste tala med ägaren och titta på deras system för att kunna föra en diskussion. Jag har varit med i projekt där ägarna sagt att de inte är intresserade av en viss lösning med återvinning från kylan – men när man talar med deras VVS-projektör har ofta intresset vänt. Ägarna har helt enkelt sällan teknisk förståelse, och ingen har heller talat om för dem hur mycket pengar de kan tjäna på energieffektivisering. Men med en bättre energiprestanda är det gynnande om de ska hyra ut eller sälja lokalerna.

Branschen måste närma sig varandra

För att skapa en optimal energieffektivisering krävs inte bara dialog mellan fastighetsägare och hyresgäst. Harry Swartz menar att även kylbranschen har att vinna på att jobba närmare varandra.

– Jag upplever att branschens uppdelning i bland annat de som tillverkar kylmaskiner och de som installerar dem samt annan utrustning medför att frågor om drift och justering är svåra att få svar på. Det är också svårt att få dokumenterat om den effekt och effektivitet man köpt verkligen existerar, vilket gör att det är svårt att göra mätningar på en levererad kylanläggning.

Utöver dessa frågor är det också svårt att under löpande drift veta att man prioriterar låg energiförbrukning, det vill säga om man drifvar anläggningarna energioptimalt. Det man verkligen prioriterar är att maskinerna ska gå och att de får den service man som beställare tänkt sig för att kunna bibehålla den kyla man vill ha. För att kunna hålla ett öga på det har KF Fastigheter under en längre tid använt sig

FAKTA

BELIVS ENERGIMYNDIGHETENS BESTÄLLARGRUPP LIVSMEDELSLOKALER

Nätverket BeLivs uppgift är att skynda på utvecklingen mot energieffektivare livsmedelslokaler genom att driva utvecklingsprojekt. Projektet handlar om att visa att och hur energieffektiv teknik och system fungerar i verkligheten tillsammans med medlemmarna. En lika viktig uppgift är att föra ut erfarenheter från projekten till resten av branschen som är kopplade till livsmedelslokaler. BeLivs mål är att få ut energieffektiva system och produkter snabbare på marknaden. Parallellt med en ökad energieffektivitet skall utvecklingsprojekten också förbättra eller bibehålla verksamheten, matvarans kvalitet och inomhusmiljön i lokalerna samt vara ekonomiskt lönsamma. www.belivs.se

av ett energiledningssystem där de mäter så mycket som möjligt av den energi som går åt i de olika fastigheterna och butikerna de äger. Men trots mätningarna är det ändå svårt att säga vad som har påverkat energiförbrukningen, eftersom det händer så mycket i butikerna – ändrade öppettider ger fler eller färre kunder, vilket i sin tur ger fler eller färre leveranser och så vidare.

Eftersöker ett helhetsansvar

Att kylbranschen har duktiga kyltekniker som är väldigt bra på att få ihop kylanläggningarna råder ingen tvekan om, menar Harry Swartz. Däremot så tycker han att branschen har en del att göra vad det gäl-

ler att justera kylanläggningarna väl, och att hålla dem justerade under resten av installationens livslängd. Som styrelsemedlem i BeLivs driver han frågan om att kylbranschen måste skapa någon form av certifiering för kyltekniker inom energiopptimering i driften.

– När man ser på hur många kylanläggningar som finns i Sverige kan man anta att det finns en jättestor potential till energieffektivisering, om anläggningarna bara justerades och anpassades efter förutsättningarna. Det kan dock vara problematiskt att sälja den tjänsten eftersom man som entreprenör oftast inte garanterar någon besparing. Kostnaden för att effektivi-

sera får man alltid en offert på men det är sämre vad gäller motsvarande dokumentation avseende garanterad kostnadsminskning, vilket ofta är nyckeln för att man skall kunna sätta igång ett projekt.

Harry Swartz eftersöker att någon tar ett helhetsansvar; inte bara för funktionaliteten i form av en viss kyleffekt eller temperatur, utan också för någon form av energigaranti. I andra branscher, exempelvis installationsidan inom fastigheter, menar han att man har kommit längre. Där har man olika typer av kontrakt, men också ett helhetsansvar – inte bara ett ansvar för att det ska fungera, utan också för en viss energieffektivitet. ✦