

6 tips för att optimera energianvändningen i din fastighet

90%. Hela 90% av vår tid, motsvarande 21 timmar och 36 minuter varje dygn, spenderar vi i snitt inomhus. Att ventilation och värme då spelar stor roll för oss är inte så konstigt. Att det då också finns 90 olika åsikter och tankar om upplevd temperatur och komfort i ett rum är inte heller konstigt.

Ventilation, uppvärmning och AC är de stora arkitekterna för en mer optimerad och skönare inomhuskomfort. Det är även dessa som i sin tur förbrukar mest av fastighetens totala energiförbrukning. Men det går att optimera! Genom att göra några aktiva val i våra fastigheter sparas energi och användningen förbättras.

Vi delar med oss av våra 6 bästa tips till dig som är fastighetsägare där alla förslagen tillsammans markant minskar energiförbrukningen utan att kompromissa med komforten. Med dessa tips minskar du driftkostnader och ökar driftnettot och fastighetens värde.

1 Schemalägg förbrukningen i tomma rum och under låg belastning

Vi är vana vid att använda schema och timer till många elprodukter i våra hem - exempelvis för uppvärmning, AC och ventilation. På samma sätt kan vi styra flödet i större fastigheter. När dessa inte används på kvällar, helger och röda dagar kan ventilation och inomhustemperatur schema-läggas och anpassas för att minska energiförbrukningen.

Närvarostyr ventilation, värme och kyla för optimerad användning

Närvarostyrning av ventilation och värme är bra sätt att anpassa rummets temperatur och luftflöde till att aktiveras när det används.

Hur funkar det då? Jo, i rummet installeras givare på en eller flera platser. När dessa uppfattar rörelse aktiveras styrningen av ventilation och värme för att sedan reducera flödet när rummet blir tomt. Givarna kan också uppfatta ökade CO₂-halter utifrån utandningsluft, där de då kan indikera på att öka ventilationen. På så vis optimeras energiförbrukningen även vid hög belastning.

3 Zonindela byggnaden utifrån användning

Zonindelning innebär att styra olika delar av en byggnad separat – anpassat efter hur och när varje del används. Det skapar bättre komfort, minskar energianvändning och möjliggör effektivare styrning.

I tex. hotell, kontor eller skolor kan rum, korridorer och gemensamma ytor ha olika temperatur- och ventilationsbehov. Med zonindelning får man rätt klimat på rätt plats, vid rätt tid – varken mer eller mindre. Helt enkelt energieffektivt.

Sänk 1 grad och minska energiförbrukningen med upp till 5%

Årstid, väder, vind, söderfönster – att ställa in "rätt" temperatur i ett rum har sina utmaningar. Vad som däremot är enkelt att utföra är att om du justerar ner temperaturen 1 grad kan din energiförbrukning sänkas med upp till 5%, enligt Arbetsmiljöverket.

Ett bra riktvärde för arbetsplatser med skrivbordsjobb är att inte ha en lägre temperatur än 20 grader. Ofta har man 22 grader på kontor, så där finns det mycket energi att spara.

5 Övervaka och analysera energi i realtid

En god investering för fastighetens drift är att använda ett Building Management System (BMS). Detta ger överblick över fastighetens inomhusklimat och, utifrån denna information, skapas möjligheter att genomföra åtgärder. Systemet kommunicerar med regulatorer i fastigheten och kan ge dig direkt åtkomst till real-tidsdata.

Ett BMS gör det också enklare att se vilka rum i din fastighet som har för hög ventilation och vilka rum som kan upplevas som kalla. Det du vill åstadkomma är att dina hyresgäster eller kunder ska ha en så bra komfort som möjligt under nyttjandet, oavsett var i byggnaden de befinner sig. Drift, temperatur och energianvändning kan visualiseras i ett BMS och du kan få alarm vid avvikelser.

Med ditt BMS får du bra underlag för fastighetens mående på kort och lång sikt. Det skapar träffsäkra analyser som ofta vägleder till åtgärder för påtaglig energieffektivitet.

Inventera fastighetens ventilations- och värmesystem

Har du full koll på systemens prestanda? Äldre system kan vara omoderna och göra av med mer energi än nödvändigt. Att göra en inventering och uppgradering av befintligt system är väl investerade pengar för att energieffektivisera din fastighet.

Genom att implementera dessa sex steg – schemaläggning, närvarostyrning, zonindelning, sänkning av temperaturen, realtidsövervakning och systeminventering – tar du ett helhetsgrepp om din fastighets energianvändning.

Varje åtgärd bidrar till en mer effektiv drift, ökad komfort och ett bättre ekonomiskt resultat. Ta kontroll över din energiförbrukning och investera i en hållbarare och mer värdefull fastighet.

Regin utvecklar automationslösningar och produkter som sparar både energi och ingenjörstid, alltid med visionen om framtidens hållbara fastigheter.