

Terese Filipsson 08-508 293 93

Energibesparande åtgärder - delrapport

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

Rapport Energibesparande åtgärder – delrapport – godkänns.

Stockholm som ovan

Marie Wallhammar

Ärendet

I de fastigheter S:t Erik Markutveckling ska äga långsiktig är energibesparande åtgärder en naturlig del av den dagliga förvaltningen. Tillsammans med vår externa förvaltare och rådgivare har vi påbörjat ett arbete med att summera utförda energibesparande åtgärder och dess effekter fastighet för fastighet samt beskriva detta i en rapport. I rapporten ska även finnas angivet hur mycket el och värme respektive fastighet förbrukar samt förslag till nya energibesparande åtgärder.

Denna första rapport (se bilaga 1) avser Gjutmästaren 6 som är bolagets största och mest komplexa fastighet. Den före detta bryggerifastigheten färdigställdes år 1970 och fungerade som bryggeri i 34 år fram till hösten 2004 då produktionen lades ner. Sedan år 2005 har fastigheten successivt byggts om och nyttjas numera för volymhandel, lager och logistik och med flera hyresgäster i byggnaderna.

Fastighetens historia som bryggeri med en användare, innebär att all försörjning och alla installationer för el, värme och vatten är specialanpassade till denna industriella verksamhet. Under bryggeritiden värmdes byggnaderna och produktionen av malt i mälteriet upp med olja via två egna oljepannor. Oljeeldningen avvecklades 2007 då fastigheten anslöts till fjärrvärme. Ursprungligen hade bryggeriet en egen grundvattenkälla vid Ulriksdal (Confidensen) och egen vattenledning dit. Avloppsvattnet renades i egen regi i fastigheten. Fastigheten är numera ansluten till Stockholms Vattens vatten- och avloppsnät.



Elanläggningen består av högspänningsleverans från Fortum. All el som distribueras ut till hyresgästerna går via fastighetsägarens abonnemang och därför förefaller elanvändningen vara mycket hög. Många hyresgäster har undermätare som debitering baseras på. Vissa hyresgäster betalar för el och värme via en schablonkostnad.

Av rapporten kan utläsas att elanvändningen för Gjutmästaren 6 idag uppgår till ca 11.000 MWh/år (som en jämförelse kan nämnas att S:t Erik Markutvecklings fastigheter sammanlagt förbrukar totalt ca 25.000 MWh/år). Av den totala elförbrukningen om 11.000 MWh/år avser 80-85 procent hyresgästernas elförbrukning, vilken vidarefaktureras till dem. Det vill säga fastighetens elförbrukning för de gemensamma ytorna uppgår till ca cirka 2.000 MWh/år. Värmeanvändningen uppgår idag till ca 6.800 MWh/år.

Rapporten redovisar de senaste årens genomförda energisparåtgärder och att en besparing på sammanlagt 2.260 MWh/år har uppnåtts sedan år 2012. Vidare redovisas förslag till kommande energisparåtgärder, vilka flertalet ingår i budget 2016.

Bilaga 1: Energirapport Gjutmästaren 6, CBRE Basale/ENGI, 2015-11-02