

ENERGIRAPPORT

SANDHAGEN 10 (PALMFELT CENTER)

2016-02-02



Inledning

Newsec Asset Management har fått i uppgift av St Erik Markutveckling att övergripande redovisa fastighetens energianvändning samt vad som har genomförts gällande energibesparande åtgärder.

I rapporten visas även hur el- och fjärrvärmeanvändningen har varierat över en länge tid.

Fastighet: Sandhagen 10 (Palmfelt Center)

Antal byggnader: 2 st

Total uppvärmd area: ca 40 000 m²

Elanvändning 2015: ~15 864 MWh/år, 397 kWh/m², ~12 Mkr/år

Värmeanvändning 2015: ~516 MWh/år, 13 Wh/m², ~0,4 Mkr/år

Teknisk beskrivning och historiska åtgärder

Byggnaderna värms i huvudsak med återvunnen energi från fastighetens datahallar, resterande andel värms med fjärrvärme. I fastigheten finns en värmecentral och två kylcentraler.

Tack vare denna lösning förbrukar fastigheten väldigt lite fjärrvärme. Fjärrvärmebehovet styrs av antalet hyresgäster i datahallarna samt hur mycket kyla som produceras till dessa.

Under 2009 och 2010 byttes fyra stycken befintliga kylmaskiner mot effektivare. Detta minskade fjärrvärmekostnaderna med ca 30 procent. 2011 byttes samtliga UPSer som givit en driftsäkrare elförsörjning.

Ventilationssystemen har löpande underhållits. Under 2016 kommer sex stycken remdrivna aggregat bytas mot direktdrivna inom ramen för Infrastrukturprojektet, som i sig är mer energieffektiva än dagens fläktar.

Elanläggningen på Palmfelt Center består av en högspänningsleverans från Fortum. All el distribueras ut till hyresgästerna (inklusive datahallshyresgäster) via fastighetsägarens abonnemang och det är därför elanvändningen ser ut att vara mycket hög. Samtliga hyresgäster förutom Bankgirot har undermätare som de blir debiterade via. Bankgirot debiteras ännu med en schablonkostnad för el, något som på sikt ska byggas bort

Energianvändningen

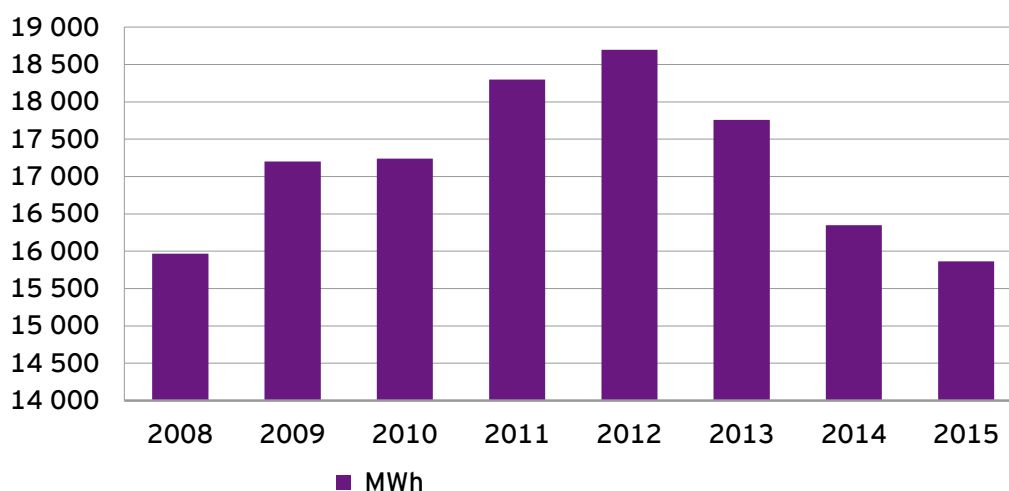
Nedan presenteras den historiska energianvändningen för Palmfelt Center för de senaste åtta åren.

FJÄRRVÄRME PALMFELT CENTER



Bilden ovan visar en normalårskorrigerad, årlig fjärrvärmeanvändning från 2008 till och med 2015. Byte av kylmaskiner skedde under 2009/2010 vilket sänkte energianvändningen.

EL PALMFELT CENTER



Bilden ovan visar en årlig elanvändning från 2008 till och med 2015. Ökningen av elanvändningen fram till 2012 beror på ökat antal datahallshyresgäster. Efter 2012 har flera hallar blivit vakanta.