

Handläggare: Christer Thönell
Fastighetsavdelningen
Tel: 50827073
christer.thonell@fsk.stockholm.se

2005-06-01

Dnr: FS2005/203/141

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Installation av ångpannor i hus 13 Slakthusområdet. Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att delegera åt kontoret att upphandla bygg- och installationsarbeten upp till en kostnad av 4,3 mnkr för att installera nya ångpannor i hus 13, Slakthusområdet.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

I detta ärende delegerar nämnden åt förvaltningen att upphandla bygg- och installationsarbeten upp till en kostnad av 4,3 mnkr för att installera nya ångpannor i hus 13, Slakthusområdet.

Bakgrund

Centralt placerat i Slakthusområdet ligger den stora panncentralen i en byggnad från 1912. I början av 60-talet installerades där tre stora oljepannor med den totala effekten 10 MW. Deras uppgift är att producera ånga till processer inom livsmedelsindustrin samt till uppvärmning av lokaler och vatten och även till renhållning av ett flertal olika lokaler inom Slakthusområdet.

En del av uppvärmningen sker också till fastigheter som inte ägs av saluhallsförvaltningen. Ångförbrukningen mäts och faktureras men energiförbrukningen är mycket stor och svårkontrollerad. Ångpannorna är gamla, slitna och kraftigt överdimensionerade. Under senare år har flera

nyttjare kopplats bort från systemet på grund av att det är för dyrt att transportera energi långa sträckor. Genom att förbrukningen minskar, ökar produktionskostnaden per energienhet.

Den 11 december 2003 beslutade därför saluhallsstyrelsen att uppdra åt förvaltningen att utreda möjligheten att byta ut befintliga oljepannor som producerar ånga mot nya. Totalkostnaden för åtgärderna bedömdes till ca 10-15 mnkr.

Den 20 oktober 2004 beslutade saluhallsstyrelsens byggnadsdelegerade att delegera åt förvaltningen att sluta avtal med AB Fortum Värme om leverans av fjärrvärme med tillhörande installationer av fjärrvärmeundercentraler till tio byggnader i Slakthusområdet. Detta är en del av projektet att byta ut befintliga oljepannor som producerar ånga mot nya. Fjärrvärmeinstallationsentreprenaden pågår och beräknas vara slutförd under sommaren 2005.

I och med att fastigheterna ansluts till fjärrvärmenätet för uppvärmning av lokaler och varmvatten, fås bättre kontroll på energiförbrukningen genom modernare, energisnålare och rätt dimensionerade anläggningar.

Samtidigt renodlas fastighets- och saluhallskontorets verksamhet genom att externa kunder ordnar sin uppvärmning på annat sätt. Detta gäller bland annat Sisab som är ägare till hotell- och restaurangskolan i området.

Åtgärder

I detta ärende föreslås att en ny ångcentral med två stycken elångpannor på 1150 kw styck samt ett mindre ångrörsystem handlas upp. Anbudsförfrågan är utsänd. Efter att den nya anläggningen är i drift kan de gamla oljepannorna och oljecisternerna rivas. I och med detta frigörs stora ytor för annan verksamhet.

Tidsplan

Upphandling av de nya elpannorna bedöms kunna ske före sommaren 2005 och de nya oljepannorna bedöms kunna vara i drift före årsskiftet 2005-2006. Rivning sker under våren 2006.

Ekonomi

Den tidigare beslutade installationen av fjärrvärmecentraler bedöms totalt kosta ca 4,6 mnkr. Energikostnaden bedöms för kontorets egen del kunna sänkas med 975 000 kr/år vid uppvärmning med fjärrvärme istället för med de gamla pannorna. Även de externa kunderna bör kunna sänka sina kostnader på motsvarande sätt om de ansluter sig till fjv nätet. Kostnaden för panncentralens värme exkl avskrivning är ca 0,70 kr/kWh. Kostnad för fjv är ca 0,55Kr/kWh.

Den totala kostnaden för installationen av de nya elpannorna bedöms kosta 4,3 mnkr. Alternativet att investera i nya oljepannor istället för elpannor har undersökts av FVB Sverige AB. Det visar sig att för närvarande blir energikostnaden mer än dubbelt så dyr med olja (1,5 mnkr/år mot 660 tkr/år vid en förbrukning på 2,0 MWh/år). Även investeringen och drift- och underhållskostnaderna är högre med oljepannor.

Energiåtgången totalt i gamla pannan är ca 13,5 GWh varav uppvärmning + varmvatten för egna hyresgäster är ca 6,5 GWh.

Miljö

Dagens oljeångpannor ger utsläpp av fossila bränslen. Dessa försvinner i och med de nya elångpannorna.

Energiförbrukningen minskar radikalt då de tidigare mycket överdimensionerade och omoderna pannorna slutar att användas.

SLUT