

Energiutredningar lade grunden till betydande energibesparingar i NewSecs fastigheter

Samarbetet mellan TAC och NewSec har nyligen utökats genom att TAC fått ytterligare en order på modernisering av bland annat styr- och reglersystemet i en av de fastigheter NewSec förvaltar. NewSec förvaltar fastigheter till ett värde av cirka 32 miljarder kronor och det senaste projekt där TAC fått i uppdrag att modernisera fastighetsautomationen, Building IT, är en kontorsfastighet på Tegeluddsvägen i Stockholm.

För ett år sedan fick TAC ett motsvarande uppdrag avseende fastigheten Vinkelhaken på Kungsgatan i Stockholm. Denna fastighet har en totalyta på ca 4 000 kvm och rymmer främst kontorslokaler, men också en restaurang. Som utgångspunkt för det moderniseringsprojektet gjordes en energiutredning som visade på en betydande energisparpotential. En motsvarande utredning har gjorts för kontorsfastigheten på Tegeluddsvägen som har en yta på ca 8 000 kvm. Utredningarna visar att el- och energibesparingarna i fastigheterna är så stora, mer än 400 000 kronor per år i respektive fastighet, att investeringskostnaden betalt sig på några få år.

I TACs uppdrag i fastigheten på Tegeluddsvägen ingår bland annat ombyggnation av hydrauliska nät i undercentraler, installation av zonspjällsindelning för ventilationen på de fyra kontorsplanen samt nätverkslösning för kommunikation inom fastigheten men också med NewSecs driftcentral inne i centrala Stockholm. Från denna central kan fastigheten, men också den på Kungsgatan, övervakas via TACs presentationssystem TAC Vista. En av de främsta fördelarna med zonspjällsindelningen är att ventilationen kan anpassas efter en hyresgäst verksamhet istället för dygnet-runt-drift. Ombyggnationen av undercentralerna kommer att höja verkningsgraden vilket leder till sänkta flödesavgifter.

På TAC menar man att NewSecs satsning på att genomföra energiutredningar före beslut om investeringar är ett av de viktigaste skälen till energibesparingarna.

”Det räcker inte med att installera ny fastighetsteknik i äldre fastigheter för att resultatet ska bli bättre och säkrare drift samt energibesparingar”, säger **Erik Nigell** på TAC i Stockholm. Många fastighetsägare tar allt för snabba beslut om att installera ny teknik utan att först analysera orsakerna till varför exempelvis energikostnaderna är höga. En modernisering är ingen garanti för sänkta drifts- och energikostnader. NewSec har istället låtit oss göra en ingående analys av fastigheterna och därefter tagit beslut om lämpliga åtgärder”.

Erik Nigell framhåller ytterligare ett par faktorer som gör att NewSec ligger långt fram när det gäller att skapa mervärden i de fastigheter som förvaltas. ”NewSec har insett hur viktigt det är med utbildning av driftspersonal, uppföljning och en långsiktig dialog i alla frågor som rör fastighetsautomation. Det gör att de kan hålla en hög och långsiktig nivå i energibesparingarna. Många fastighetsägare som inte har denna strategi får ofta se exempelvis energikostnaderna snabbt stiga igen kort tid efter att ny styr- och reglerteknik installerats”.

NewSec ser det som en naturlig del av förvaltningsverksamheten att se över fastigheternas energieffektivitet och genomföra analyser liknande de energiutredningar TAC genomfört.

"Fungerar inte de tekniska anläggningarna i fastigheter tillfredställande, och om de konsumerar för mycket energi, är det självklart för oss att ta initiativ till en energiutredning", säger **Lars Jensen** som är teknisk förvaltare på NewSec och ansvarig för fastigheten på Kungsgatan. "I våra förvaltningsuppdrag ingår att ta ett helhetsansvar och där ingår driftnetto och värdeutveckling som centrala delar. Att TAC kunde visa på en så pass stor energisparpotential i exempelvis fastigheten på Kungsgatan gör det givetvis lättare att ta investeringsbeslut avseende moderniseringar. Jag tycker också att TAC ligger långt fram inom området genom att även förespråka satsningar på utbildningar och en kontinuerlig uppföljning efter att ett moderniseringsprojekt är avslutat".

För ytterligare information, kontakta

Erik Nigell, TAC Svenska AB i Stockholm

Tel: 08-775 27 32, mobil: 070-675 58 25, e-mail: erik.nigell@tac.com

Ann-Sofi Wahlgren, Corporate Communications Manager, TAC AB

Tel: 040-38 69 23, mobil: 070-28 69 23, e-mail: ann-sofi.wahlgren@tac.com

Lars Jensen, Teknisk Förvaltare, NewSec Förvaltning

Tel: 08-400 499 00, mobil: 070-212 44 24, e-mail: lars.jensen@newsec.se

Fakta om TAC

TAC bidrar till att den moderna människan, som tillbringar mycket av sin tid inomhus, mår och presterar bättre - direkta resultat av ett förbättrat inomhusklimat. Det här möjliggörs av TACs koncept för effektiva byggnader - Open Systems for Building IT®. Detta ger våra kunder fördelar såsom ökad energibesparing, valfrihet, flexibilitet, säkerhet och användarvänlighet.

TAC ägs av Schneider Electric, världens ledande specialist på eldistribution och automation. TAC har dotterbolag och partners i ett 70-tal länder över hela världen. TAC har totalt cirka 2 000 medarbetare och hade år 2002 en omsättning på ca 3 150 MSEK. Huvudkontoret och verksamheten i Europa har sitt säte i Malmö. Det regionala huvudkontoret för Syd- och Nordamerika finns i Dallas och för Asien-Australien i Sydney.

TAC Svenska AB är ett helägt dotterbolag till TAC AB med ca 330 medarbetare.

Drygt 100 av våra medarbetare finns i Stockholm och övriga arbetar från ett antal lokala och regionala kontor runt om i landet. Huvudkontoret finns i Stockholm.

Besök oss gärna på www.tac.com

Fakta om Newsec

NewSec är Nordens och Östersjöregionens ledande fastighetsrådgivare med kompetens inom exempelvis Fastighetsrådgivning, Förvaltning, Fastighetsservice, Analys och värderingar samt Investment Management. Med 340 medarbetare i sju länder har Newsec som målsättning att tillhandahålla branschens främsta kompetens och erbjuda marknadens bredaste tjänsteutbud.

NewSec Förvaltning förvaltar fastighetskapital till ett värde av cirka 32 miljarder kronor och erbjuder kvalificerad fastighetsförvaltning och rådgivning inom områdena tillgångsförvaltning, fastighetsförvaltning, projektledning, uthyrning och fastighetsservice. Några av kunderna är bl a SEB Real Estate Investment, Folksam Fastighet, Landsorganisationen i Sverige, afa, NIAM, NIAM fund, ACTA, iii, DB Real Estate, TryggHansa/Åkeriförbundet. Några av Newsecs nyaste förvaltningsuppdrag är Globen City och fastigheter belägna i Infra City, Upplands Väsby.

Newsec Förvaltning tar ansvar för alla de tjänster som erfordras för en totalförvaltning av kundernas bestånd, dvs allt från daglig normal drift till avancerad kapital- och investeringsrådgivning.

Newsec Fastighetsservice erbjuder, som underentreprenör till Newsec Förvaltning, olika drift- och skötseljänster.

Mer information om Newsec finns på www.newsec.se