



Tillsammans sparar vi energi

Senatfastigheters energisparprogram
2022-2023

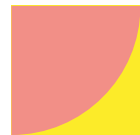
Ett omfattande energisparprogram i statens lokaler 2022–2023

Energikrisen som utlöstes av Rysslands anfallskrig har lett till att priserna på el och värme har stigit kraftigt och orsakat en befogad oro för om elen i Finland räcker till. Koncernen Senatfastigheter ansvarar för statens lokaler och genomför under hösten och vintern 2022–2023 ett omfattande energisparprogram i statens lokaler som ska bidra till att hjälpa Finland att klara den utmanande energivintern och stävja den kraftiga ökningen av statens energikostnader. Målet är att spara 50–75 GWh energi och upp till 10 miljoner euro i energikostnader. Ministerarbetsgruppen för utveckling av digitaliseringen, dataekonomin och den offentliga förvaltningen har under ledning av minister Paatero dragit upp riktlinjer för besparingen.

I koncernen Senatfastigheter har vi länge arbetat med energieffektivitet och därför är det svårt att hitta större nya områden där vi kan göra besparingar. I energisparprogrammet inför vi åtgärder som vi snabbt kan implementera med hjälp av en centraliserad handlingsmodell för fastighetsskötsel.

Dessutom vidtar vi lokalspecifika åtgärder i nära samarbete med kunderna. Samtliga åtgärder genomförs på ett säkert sätt och utan att försämra t.ex. inomhusluftens kvalitet.

Parallellt med energisparåtgärderna utökar vi de tekniska möjligheterna till flexibilitet i efterfrågan på el så att vi snabbt kan styra bort elförbrukningen i lokalerna från de timmar då förbrukningen är som högst, vilket är då risken för elbrist är som störst och börspriset på el som högst. Arbetet med att utöka den förnybara energiproduktionen, som att bygga solkraftverk, fortsätter.



Tillsammans sparar vi energi

Energikrisen drabbar hela Europa. Tack vare det finska energisystemet är vi på många sätt i en bättre position än Centraleuropa, men den kommande vintern kommer att bli utmanande även i Finland.

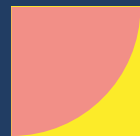
De kraftigt ökade energikostnaderna och oron för om elenergin räcker till kräver åtgärder. I koncernen Senatfastigheter ansvarar vi för cirka 9 000 byggnader och våra lokaler står för en betydande del av statens energiförbrukning. Vi vill ta vårt ansvar och bidra till att hjälpa Finland att klara den pågående energikrisen.

Vi har sedan länge arbetat systematiskt för att förbättra energieffektiviteten i statens fastigheter och har därför redan använt de så kallade lätta metoderna. Till skillnad från tidigare kommer vi den kommande vintern också att vidta åtgärder som kommer att påverka förhållandena i lokalerna, som temperaturer och belysning. Samtliga åtgärder kommer att genomföras så att de inte försämrar säkerheten eller påverkar till exempel inomhusluftens kvalitet.

Genom att förvalta och underhålla lokalerna centralt kan vi genomföra verkkningsfulla omfattande åtgärder på kort tid.

Vår verksamhet bygger på ett nära samarbete med våra kunder, de som använder lokalerna. Vi söker också lösningar tillsammans med användarna och lyssnar på och tillämpar deras idéer och tankar när vi genomför våra energisparåtgärder. Jag tror att alla vi i staten är beredda att dra vårt strå till stacken. Tillsammans kommer vi att klara oss!

Jari Sarjo, koncerndirektör, Senatfastigheter



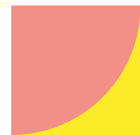
Energianvändningen i statens lokaler har en viktig roll

Energianvändningen i de statliga lokaler som koncernen Senatfastigheter förvaltar utgör en betydande del av statens energiförbrukning. Den årliga energiförbrukningen är totalt cirka 1 000 000 megawattimmar. Energikostnaderna uppgår till cirka 100 miljoner euro om året, men prisnivån och kostnaderna ökar kraftigt.

Energikostnaderna utgör en betydande del av statens lokalkostnader: I Senatfastigheter cirka en femtedel och i Försvarsfastigheter cirka en fjärdedel.

Cirka 60 % av energiförbrukningen i statens lokaler består av värmeenergi, i praktiken fjärrvärme. Elen utgör cirka 40 %. I ett typiskt kontorshus går cirka hälften av värmeenergin åt till att värma upp lokalerna och cirka hälften till att värma ventilationen.

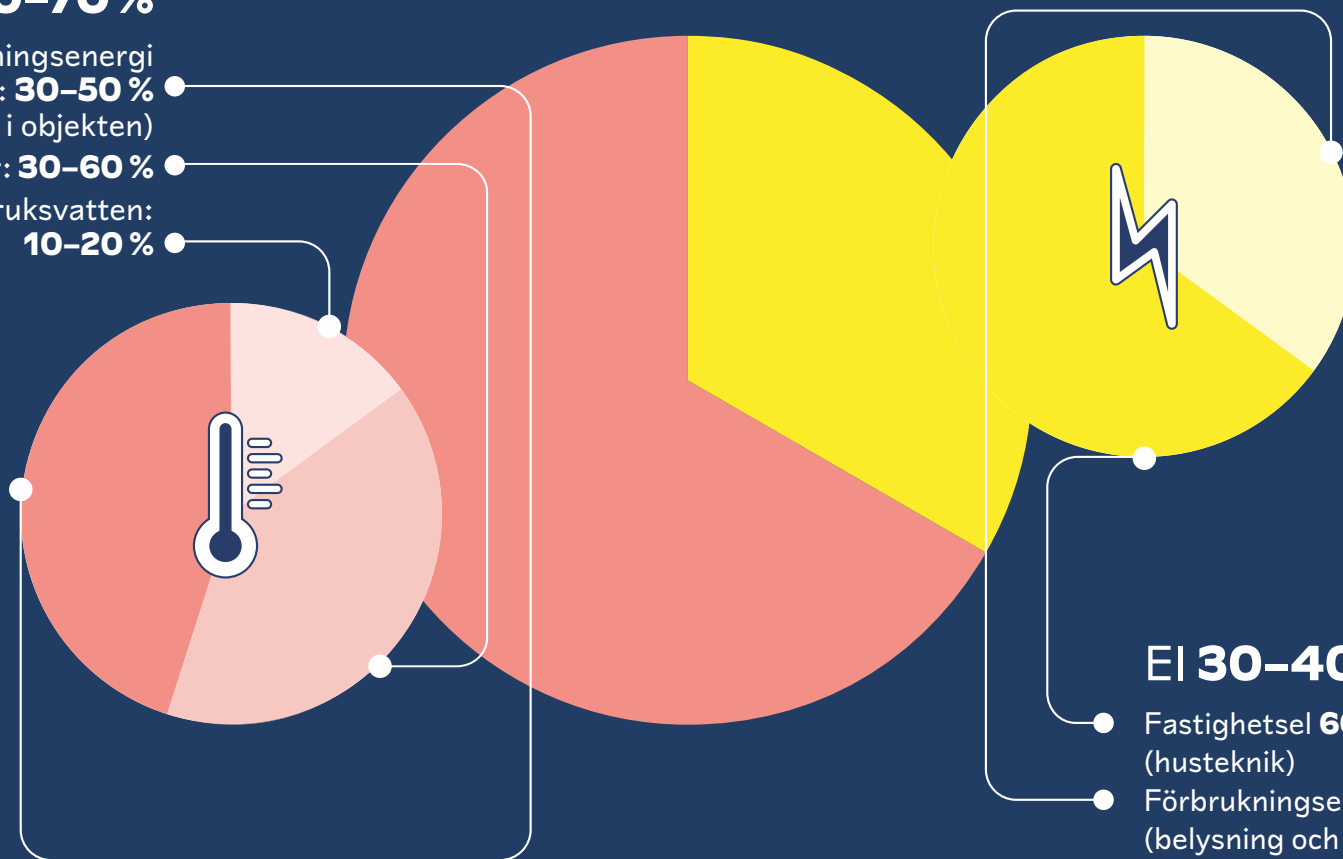
Majoriteten av elen förbrukas av ventilationssystem samt annan husteknisk utrustning, som pumpar, fläktar m.m. Cirka en tredjedel av elen förbrukas av lokalanvändarna och används till datorer och belysning.



Uppskattning av fördelningen av energiförbrukningen i statens lokaler

Uppvärmning **60–70 %**

- Uppvärmningsenergi för ventilation: **30–50 %**
(värmeåtervinning i objekten)
- Uppvärmning av lokaler: **30–60 %**
- Uppvärmning av bruksvatten: **10–20 %**



Målet är stora besparingar och tillräckligt med el

Energisparmålet i programmet är att minska energiförbrukningen med 50 000–75 000 MWh, vilket motsvarar den årliga förbrukningen i cirka 4 000 eluppvärmda villor eller nästan 10 000 höghustvåor.

Det ekonomiska målet är att spara upp till 10 miljoner euro i energikostnader och på så sätt stävja statens exceptionellt kraftigt ökande energiutgifter.

Det metodiska målet med programmet är dessutom att utreda och genomföra lösningar relaterade till flexibilitet i efterfrågan för att snabbt kunna sänka elförbrukningen eller flytta den till en annan tidpunkt ifall Finland hotas av elbrist. Genom att flytta förbrukningen från de timmar då förbrukningen är som högst sparar vi också pengar. Dessutom utnyttjar vi reservkraftlösningar speciellt i Försvarsfastigheters verksamhet.

Förutom snabbare åtgärder testar och inför vi också nya handlingsmodeller i programmet, som en energibesiktning av byggnader. Som statlig aktör har Senatfastigheter i enlighet med riksdagens riktlinjer en roll som hållbarhetspionjär inom fastighetsbranschen och delar med sig av sina handlingsmodeller så att de också kan användas på ett bredare plan.

Kontinuerlig kommunikation med kunderna, de som använder lokalerna, utgör en central del av energisparprogrammet. Målet är att få kunderna att bidra med förslag på och genomföra energisparåtgärder samt genomföra programmet så att det inte försämrar kundnöjdheten, som idag ligger på en bra nivå.

Energiprogrammets delområden

Snabba energisparåtgärder

- Hustekniska sparåtgärder utförda av fastighetsskötseln
- Sänkta temperaturer (inte under 20,5 grader)

Flexibilitet i efterfrågan

- Utredda möjligheterna att ytterligare styra elförbrukningen bort från de timmar då förbrukningen är som högst: justeringar och vid behov reservkraft

Samarbete med kunderna

- Samla in idéer och objektspecifika särskilda åtgärder från kunderna
- Information, råd och annan kommunikation från fastighetschefen

Nya energisparlösningar

- Energibesiktningar
- Solenergi och värmepumpar
- Digitala lösningar
- Genomförs på längre sikt

Snabba energisparåtgärder centralt och effektivt

Majoriteten av de snabba åtgärderna rör fastighetstekniska system, där yrkesutbildade personer inom fastighetsskötsel gör ändringar och justeringar.

Alla hustekniska börvärden och funktioner kontrolleras för att se hur energieffektiva de är (värmeåtervinning, inblåsningstemperatur, husteknikens drifttider, specialvärmare m.m.).

Inomhustemperaturerna sänks inom de gränser som är möjliga enligt Sisäilmäyhdistys klassificering av inomhusluft och typen av lokal, och temperaturerna i kalla lokaler höjs.

Många lokaler används mindre än tidigare på grund av coronapandemin. Ventilationens drifttider och luftmängden i den behovsanpassade ventilationen justeras noggrant så att de motsvarar den faktiska lokalanvändningen och tillräckliga vädringsperioder tryggas innan lokalen börjar användas. Det sparar både el och värme.

Genom att justera tiderna då belysningen används och belysningsnivåerna samt genom att minska tiderna då elutrustning som bastuugnar eller utrustning för avfrostning eller följevärme används sparar man el.

Objektspecifika lösningar tillsammans med kunderna

De som använder lokalerna vet alltid bäst till vad och hur de olika lokalerna används och kan upptäcka sätt att använda dem som påverkar energiförbrukningen. I olika typer av lokaler, som lager och parkeringshus, kan man sänka temperaturerna och göra andra ändringar enligt användningsbehov. Vi försöker hitta större besparingsmöjligheter i lokaler som används lite.

Vi bjuder in kunderna att delta i planeringen av energisparåtgärder. Vi samlar in tankar, idéer och feedback genom flera kanaler. Vi har lagt till en sektion om temat i den kundnöjdhetsenkät som vi skickar ut till alla våra kunder och gjort det möjligt att lämna mer allmänna idéer på webbplatsen (senaatti.fi/sv/energispaprogram). Dessutom samlar vi in objektspecifika anmärkningar i lokalerna genom de normala servicekanalerna så att fastighetsskötseln vid behov kan utföra energieffektivitetsförbättrande åtgärder direkt baserat på dem. I Senatfastigheters lokaler kan man anmäla objektspecifika anmärkningar genom QR-koden som finns i lokalen och i Försvarsfastigheterna direkt till kundsupportcentret.

Flexibilitet i efterfrågan förebygger elbrist

Flexibilitet i efterfrågan innebär att man minskar elförbrukningen när belastningen är som störst och då elen är som dyrast. Målet är att se till att elen i Finland räcker till för att undvika eventuella strömavbrott. Genom att styra elförbrukningen bort från de timmar då förbrukningen är som dyrast sänker man också kostnaderna.

Det främsta sättet att trygga flexibilitet i efterfrågan är att minska husteknikens förbrukning bl.a. genom att sänka ventilationen och tillfälligt koppla bort annan strömförbrukande utrustning. Vid behov tar man också till reservkraft.

Användarna kan bidra till flexibiliteten i efterfrågan genom att släcka lampor som inte behöver vara på, koppla ur datorer och laddare från nätet, släcka skärmar och undvika att skriva ut och kopiera papper och använda köksutrustning.

Mer förnybar energi och nya energilösningar

Koncernen Senatfastigheter har cirka 60 solkraftverk. Vi bygger kraftverk i nya objekt enligt det nuvarande solprogrammet och installerar också kraftverk i befintliga byggnader när det är möjligt. De nuvarande kraftverken har en total effekt på cirka 3 000 KWp. Tillväxten är snabb och vi bygger cirka 20 nya solkraftverk per år.

Vi har också övergått till jordvärme i flera objekt, då vi har bytt ut uppvärmning med olja till förnybar energi. Investeringarna i förnybar energi fortsätter. Förnybar energi får en ännu viktigare roll i och med energikrisen och de stigande energipriserna.

Vi fortsätter att utveckla energieffektiviteten och utnyttja digitala lösningar. I Senatfastigheter har vi utvecklat en ny handlingsmodell, en s.k. energibesiktning, som vi kommer att genomföra som ett pilotprojekt under hösten 2022 och införa nationellt under 2023.

Tillsammans med kunderna

Vi kommer att klara den utmanande energivintern genom ett starkt samarbete. Vi vill hitta nya sätt att spara energi tillsammans med våra kunder.

En ändamålsenlig och rätt dimensionerad användning av lokalerna är bra för energiförbrukningen. De som använder lokalerna vet alltid bäst vad de olika lokalerna används till och därmed också vilka som är de bästa sätten att spara el. I lokaler som kräver särskilda förhållanden, som museer och laboratorier, uppmärksammar vi de särskilda kraven. Man kan hitta fler sätt att spara energi i till exempel idrottshallar, simhallar, bastur och olika lagerlokaler än i vanliga kontorslokaler. Därför vill vi planera och genomföra åtgärderna tillsammans med våra kunder och samarbetspartner.

Programmet startade den 6 oktober 2022

Denna sammanfattning är den första publikationen av programmet. Själva arbetet startade den 6 oktober, då vi erbjöd våra kunder och anställda vid Senatfastigheter en allmän vägledning och information om vilka åtgärder som ska vidtas. Härnäst kommer yrkesutbildade personer inom fastighetsskötsel att börja genomföra de snabba energisparåtgärderna, medan våra fastighetschefer och specialister går igenom möjligheterna att spara energi i de olika objekten tillsammans med kunderna.

Den 6 oktober startade en kundnöjdhetsundersökning som är riktad till alla lokalanvändare, där kunderna kan presentera sina egna förslag på hur man kan spara energi.

Kunderna uppmuntras till att göra objektspecifika anmärkningar via därtill avsedda kanaler, varifrån informationen går direkt till fastighets-skötseln. Dessutom samlar vi in mer allmänna idéer via webbplatsen.

Vi följer upp programmet varje vecka i projektgruppen och varje månad i koncernens ledningsgrupp. Vi informerar regelbundet kunderna och intressenterna om programmets framsteg.

Vi rapporterar de slutliga resultaten av vinterns åtgärder under våren 2023, då vi också fastställer eventuella fortsatta åtgärder för sommaren.

Projektteamet

I Senatfastigheter planeras, styrs och genomförs programmet av ett projektteam med specialister inom olika ämnesområden och kommunikatörer.

Sanna Jääskeläinen,

marknads- och kommunikationsdirektör, ledare för energisparprogrammet

Esa Halmetoja,

specialist,
digitalisering av
underhåll samt el

Jenna Mustonen,

specialist,
underhåll, kanaler för
kundfeedback

Outi Tarkka,

kommunikationschef

Pasi Pipatti,

specialist,
energi och
inomhusförhållanden

Simo Koistinen,

specialist,
energitjänster och
husteknik

Tapio Jalo,

specialist,
VVSA och energi,
ledare för koncernens
energieffektivitetsteam

Följ Senatfastigheters energieffektivitetsåtgärder



På **programsidan**, där du hittar en hel del ständigt uppdaterad information om ämnet: <https://www.senaatti.fi/sv/energiparprogram/>



På **Twitter**: twitter.com/SenaattiK

Långsiktigt arbete

Energisparprogrammet är en fortsättning på Senatfastigheters långvariga energieffektivitetsarbete. Vi har arbetat framgångsrikt och effektivt med utveckling i flera års tid för att effektivisera energianvändningen i statens fastigheter. Vårt mål är en energieffektiv byggnad och en arbetsmiljö med låga utsläpp.

Vi har förbättrat fastigheternas energieffektivitet systematiskt i samband med renoverings- och nybyggnadsprojekt och genom underhåll:

- **Tekniska åtgärder** har en mycket viktig roll när man ska spara energi: vi ser alltid till att värmeåtervinningen, uppvärmningen och ventilatio-

nen fungerar optimalt. Vid reparationer satsar vi på energieffektiva fläktar, värmepumpar, LED-armaturer, fönster och dörrar och ser till att konstruktionerna är täta och tilläggsisolerade. Vi följer upp förhållandena i lokalerna i realtid och övervakar byggnadsautomationen på distans för att alltid säkerställa objektens inomhusförhållanden och energieffektivitet.

Vi har förbundit oss till ett frivilligt energieffektivitetsavtal för kontorsfastigheter för 2017–2025 och genomför cirka 100 åtgärder per år inom ramarna för avtalet.

- **Fastighetsskötseln** ansvarar för att kontinuerligt hantera energianvändningen och inomhusförhållandena och gör energisnåla ändringar

inom VVSE-system vad gäller belysning, ventilationens drifttider och inomhustemperatur.

- Vi har utökat andelen **förnybara energikällor** årligen genom energiupphandling och har sedan 2020 byggt solkraftverk i våra egna fastigheter. Nu har vi 60 solkraftverk. Sedan 2018 har vi bara köpt förnybart producerad el och 2021 övergick vi också till kolneutral fjärrvärme i stora städer. 76 % av den totala energiförbrukningen i de fastigheter som vi förvaltar täcks med förnybar energi.
- Vi har **effektiviserat lokalanvändningen** enligt riktlinjerna i statens lokalstrategi.



SENAATTI

senaatti.fi