

Solskydd för fastighetsförvaltare



I Sverige – liksom i resten av världen – räknas fastighetsbranschen till de stora energislukarna. Och energi kostar pengar. Med ett intelligent solavskärmningssystem går det att sänka kostnaderna för såväl belysning som uppvärmning och komfortkyla. Det är en investering som återbetalar sig både i form av bättre energihushållning och en trivsammare inomhusmiljö.

Totalt står bostäder, arbetsplatser och andra utrymmen för i runda tal 40 procent av den globala energiförbrukningen. Ungefär hälften av denna konsumtion går till uppvärmning, medan den andra halvan i första hand utgörs av elektricitet till belysning, kyla och ventilation och liknande.

Minska fastighetens kyl- och värmebehov

Sol som gassar på stora glasfönster är numera ett problem också i många svenska hus och kontor. Den mest uppenbara nyttan med solskydd är dess förmåga att effektivt skärma av sådan oönskad värmeinstrålning och följaktligen också minska behovet av kylning av rummen innanför. Till skillnad från tröga ventilations- och kylsystem reagerar ett intelligent styrt solavskärmningssystem snabbt på väderomslag. På så vis ser solskyddet också till att hyresgästerna slipper obehaget med stora och hastiga svängningar i inomhustemperaturen.

Idag finns det dessutom lösningar som håller värmen ute men ändå medger ett ordentligt fullgott ljusinsläpp. Genom att på detta sätt tillvarata dagsljuset behöver inte heller någon extra innebelysning tändas.

Vissa typer av solavskärmning kan även bidra till att hushålla med värmen i fastigheten. Systemet kan exempelvis balanseras så att det under soliga vinterdagar släpper in ett önskat naturligt värmetillskott. När sedan kvällen – och den stränga kylan – kommer körs solavskärmningen ner och förhindrar med sin isolerande förmåga ett besvärande ”kallras” från fönstret. Genomförda studier visar att ett rörligt och intelligent system för solavskärmning tack vare sin energieffektivitet kan mer än halvera driftskostnaden för kylsystemet i ett ordinärt kontorshus.

Minska fastighetens elförbrukning

Belysningen står vanligen för mellan 20 och 30 % av elförbrukningen i en kontorsfastighet. Men endast 5 till 10 % av denna energi omvandlas till synligt ljus, resten försvinner i huvudsakligen som värme. En förutseende solskyddsanläggning ser till att ta tillvara det naturliga dagsljuset och länka in det i lokalerna.



Hyresgäster som trivs är hyresgäster som stannar

Vi tillbringar stora delar av dygnet inomhus, antingen hemma eller på jobbet. Vår upplevelse av kvalitén på inomhusmiljön bestäms av allt från byggnadens utformning till dess akustik, ljusförutsättningar, luftkvalitet och, inte minst, dess klimat. Både arbetsgivare och hyresvärdar har därför många skäl att kontinuerligt se över inomhusklimatet.

Undersökningar visar exempelvis att det finns klara samband mellan det invändiga termiska klimatet och personalens prestationsförmåga. Investeringar i anpassade solskärmsanläggningar bidrar till ett angenämt inomhusklimat och kan därför betala sig på mycket kort tid i form av ökad trivsel och produktivitetshöjningar.

En ”effektiv lokal” med god inomhusmiljö påverkar också fastighetsägarens lönsamhet, då lokalen blir mer attraktiv och lättare att hyra ut och de befintliga hyresgästerna är mer benägna att stanna kvar. Lägg därtill marknadsanalyser tyder på att marknadsvärdet på energieffektiva och certifierade byggnader är cirka 10 % högre än deras konventionella motsvarigheter.