 ÖSTERSUNDS KOMMUN	<b>Energiledningssystem</b> Rutiner: Driftstrategi energi Gäller: TF/Fastighet		Sida (av): 1 (2)
	Upprättad av: Fastighet	Beslutad av: Ledningsgruppen Datum: 2010-11-16	Reviderad: 2014-01-20
	Avsnitt enligt standard SS-EN ISO 50001:2011: 4.5.5		

## Driftstrategi energi

### Syfte

Syftet med Driftstrategi energi är att tydliggöra våra riktlinjer för fastighetsdrift med avseende på optimerad inomhusmiljö och energianvändning.

Bakgrunden till dokumentet är Fastighets strävan att i första hand tillhandahålla ett gott inomhusklimat för våra hyresgäster, och i andra hand minimera energianvändningen.

Detta gör vi genom att först fastställa och kommunicera våra kriterier för ett gott inomhusklimat, därefter optimera byggnader och installationer för lägsta möjliga energianvändning inom de ramar som kriterierna ger oss.

Målgrupp för dokumentet är i första hand våra hyresgäster men även personalen på Fastighet.

### Fastighets kriterier för ett gott inomhusklimat består av följande punkter:

- **Inomhustemperatur:**

Vi arbetar enligt Folkhälsomyndighetens riktlinjer för inomhustemperatur (FoHMFS 2014:17). Vi strävar efter att hålla 20-21 grader i våra lokaler under uppvärmningssäsong. Äldreboenden är ett undantag där vi kan behöva hålla en något högre temperatur.

Vi undviker temperaturer över 22 grader av hälsoskäl, då det enligt Socialstyrelsens skrift "Temperatur inomhus" medför en ökad förekomst av allmänsymptom, så som huvudvärk och känslan av att vara "tung i huvudet". Dessa temperaturnivåer gäller under verksamhetstid.

- **Ventilation:**


*Ventilationsflöden* anpassas till bland annat personbelastningen. Vi strävar efter att behovsstyra luftflödet i allt större utsträckning, till exempel genom mätning av luftkvaliteten. I bostäder ventilerar vi som grundregel med en halv luftomsättning per timme, och i skolor och förskolor enligt Boverkets och Folkhälsomyndighetens råd samt skriften "Minimikrav på luftväxling" av H Enberg. Flödet kan vara lägre eller högre där ventilationen behovsstyrs. Erfarenheter från våra fastigheter med sådan teknik visar att luftflödet sällan behöver vara så högt. Ett för högt luftflöde leder ofta till upplevelsen av "torr luft".

*Ventilationens drifttider* anpassas till verksamhetstiderna. Vi stänger av ventilationen i tomma lokaler i den utsträckning det är möjligt. Förskolor och skolor ventileras vid behov upp till 12 timmar per dygn. Vid lov och helgdagar stänger vi av ventilationen i de lokaler som inte används. I många lokaler finns tryckknappar för ventilation som kan användas efter normal drifttid.

- **Utomhusbelysning:**

Vi anpassar utomhusbelysningens drifttider efter behov. På fastigheter som inte används nattetid släcker vi utomhusbelysningen mellan kl 23 och 05 såvida inte särskilda skäl föreligger för annan drifttid. Vi använder energieffektiv belysning.

Vi använder det dagliga arbetet med bland annat ronderingar, funktionskontroller, underhållsbesiktningar, samt hyresgästkontakter för att hitta förbättringsmöjligheter och lönsamma energisparåtgärder. Åtgärdsförslag dokumenteras, utreds och genomförs om de är lönsamma enligt framtagna livscykelkostnadskalkyl.

 <b>ÖSTERSUNDS KOMMUN</b>	<b>Energiledningssystem</b> Rutiner: Driftstrategi energi Gäller: TF/Fastighet		Sida (av): 2 (2)
	Upprättad av: Fastighet	Beslutad av: Ledningsgruppen Datum: 2010-11-16	Reviderad: 2014-01-20
	Avsnitt enligt standard SS-EN ISO 50001:2011: 4.5.5		

Om energi- eller mediaanvändning avviker kraftigt från tidigare normalförbrukning, utreder vi detta speciellt.

## Myndighetskrav

### OVK

Boverket ställer krav på funktionskontroll av ventilationssystem, även kallat OVK. Syftet med krav på funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa att tillfredställande inomhusklimat i byggnader med så hög energieffektivitet som möjligt. Vi utför återkommande besiktningar enligt lagen på förskolor, skolor och vårdlokaler samt kontor och bostäder.

### Energideklaration


De flesta av våra byggnader skall även energideklarerars, enligt lagen om energideklaration. Syftet är att tydliggöra byggnaders energianvändning och att underlätta för att lönsamma energiåtgärder blir genomförda. Energideklarationen skall anslås på väl synlig plats i byggnaden.

## Övrigt

Läs gärna mer om vad ni som hyresgäst kan göra för att minska energianvändningen i foldern "Många bäckar små...". Kontakta energiingenjör Mats Karlström eller ladda ner den från vår hemsida.

## Revidering av dokumentet

Revidering	Datum	Kommentar
Uppdaterad hänvisning i sidhuvud till nya standarden.	2013-11-20	AT
Nya föreskrifter, FoHMFS 2014:17 ersätter SOFS 2015:15 som vi tidigare har hänvisat till.	2014-01-20	AT

 ÖSTERSUNDS KOMMUN	<b>Energiledningssystem</b> Rutiner: Driftstrategi energi Gäller: TF/Fastighet		Sida (av): 1 (2)
	Upprättad av: Fastighet	Beslutad av: Ledningsgruppen Datum: 2010-11-16	Reviderad: 2014-01-20
	Avsnitt enligt standard SS-EN ISO 50001:2011: 4.5.5		

## Driftstrategi energi

### Syfte

Syftet med Driftstrategi energi är att tydliggöra våra riktlinjer för fastighetsdrift med avseende på optimerad inomhusmiljö och energianvändning.

Bakgrunden till dokumentet är Fastighets strävan att i första hand tillhandahålla ett gott inomhusklimat för våra hyresgäster, och i andra hand minimera energianvändningen.

Detta gör vi genom att först fastställa och kommunicera våra kriterier för ett gott inomhusklimat, därefter optimera byggnader och installationer för lägsta möjliga energianvändning inom de ramar som kriterierna ger oss.

Målgrupp för dokumentet är i första hand våra hyresgäster men även personalen på Fastighet.

### Fastighets kriterier för ett gott inomhusklimat består av följande punkter:

- **Inomhustemperatur:**

Vi arbetar enligt Folkhälsomyndighetens riktlinjer för inomhustemperatur (FoHMHTS 2014:17). Vi strävar efter att hålla 20-21 grader i våra lokaler under uppvärmningssäsong. Äldreboenden är ett undantag där vi kan behöva hålla en något högre temperatur.

Vi undviker temperaturer över 22 grader av hälsoskäl, då det enligt Socialstyrelsens skrift "Temperatur inomhus" medför en ökad förekomst av allmänsymptom, så som huvudvärk och känslan av att vara "tung i huvudet". Dessa temperaturnivåer gäller under verksamhetstid.

- **Ventilation:**


*Ventilationsflöden* anpassas till bland annat personbelastningen. Vi strävar efter att behovsstyra luftflödet i allt större utsträckning, till exempel genom mätning av luftkvaliteten. I bostäder ventilerar vi som grundregel med en halv luftomsättning per timme, och i skolor och förskolor enligt Boverkets och Folkhälsomyndighetens råd samt skriften "Minimikrav på luftväxling" av H Enberg. Flödet kan vara lägre eller högre där ventilationen behovsstyrs. Erfarenheter från våra fastigheter med sådan teknik visar att luftflödet sällan behöver vara så högt. Ett för högt luftflöde leder ofta till upplevelsen av "torr luft".

*Ventilationens drifttider* anpassas till verksamhetstiderna. Vi stänger av ventilationen i tomma lokaler i den utsträckning det är möjligt. Förskolor och skolor ventileras vid behov upp till 12 timmar per dygn. Vid lov och helgdagar stänger vi av ventilationen i de lokaler som inte används. I många lokaler finns tryckknappar för ventilation som kan användas efter normal drifttid.

- **Utomhusbelysning:**

Vi anpassar utomhusbelysningens drifttider efter behov. På fastigheter som inte används nattetid släcker vi utomhusbelysningen mellan kl 23 och 05 såvida inte särskilda skäl föreligger för annan drifttid. Vi använder energieffektiv belysning.

Vi använder det dagliga arbetet med bland annat ronderingar, funktionskontroller, underhållsbesiktningar, samt hyresgästkontakter för att hitta förbättringsmöjligheter och lönsamma energisparåtgärder. Åtgärdsförslag dokumenteras, utreds och genomförs om de är lönsamma enligt framtagna livscykelkostnadskalkyl.

 <b>ÖSTERSUNDS KOMMUN</b>	<b>Energiledningssystem</b> Rutiner: Driftstrategi energi Gäller: TF/Fastighet		Sida (av): 2 (2)
	Upprättad av: Fastighet	Beslutad av: Ledningsgruppen Datum: 2010-11-16	Reviderad: 2014-01-20
	Avsnitt enligt standard SS-EN ISO 50001:2011: 4.5.5		

Om energi- eller mediaanvändning avviker kraftigt från tidigare normalförbrukning, utreder vi detta speciellt.

## Myndighetskrav

### OVK

Boverket ställer krav på funktionskontroll av ventilationssystem, även kallat OVK. Syftet med krav på funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa att tillfredställande inomhusklimat i byggnader med så hög energieffektivitet som möjligt. Vi utför återkommande besiktningar enligt lagen på förskolor, skolor och vårdlokaler samt kontor och bostäder.

### Energideklaration

De flesta av våra byggnader skall även energideklarerars, enligt lagen om energideklaration. Syftet är att tydliggöra byggnaders energianvändning och att underlätta för att lönsamma energiåtgärder blir genomförda. Energideklarationen skall anslås på väl synlig plats i byggnaden.

## Övrigt

Läs gärna mer om vad ni som hyresgäst kan göra för att minska energianvändningen i foldern "Många bäckar små...". Kontakta energiingenjör Mats Karlström eller ladda ner den från vår hemsida.

## Revidering av dokumentet

Revidering	Datum	Kommentar
Uppdaterad hänvisning i sidhuvud till nya standarden.	2013-11-20	AT
Nya föreskrifter, FoHmHFS 2014:17 ersätter SOFS 2015:15 som vi tidigare har hänvisat till.	2014-01-20	AT