

Energistyring og proaktiv fejlretning giver boligselskaber bedre bundlinje



Et varmeanlæg i ubalance kan koste mange penge. Men at se hvorfor et varmeanlæg kører dårligt, er ofte en 'black box' for den varmeansvarlige. Det afhjælper Brunata nu med nye digitale værktøjer til professionel energistyring, der giver et helt nyt indblik i varmeanlæggets tilstand i realtid og mulighed for at fejlrette proaktivt. Resultatet er en stabil varmekomfort og en bedre varmeøkonomi.

Problemer i et varmeanlæg kan leve et stille og anonymt liv, indtil en kold vinterdag pludselig udløser akutte problemer med forsyningen til boligerne. En lavine af klager fra beboerne rammer varmemesteren, ejendomsadministratoren eller ejendomsinspektøren, der må brandslukke situationen. Med Brunatas nye værktøjer får ejendommens varmeansvarlige helt nye muligheder for at være på forkant med problemer i varmeanlægget og iværksætte proaktiv fejlretning – oftest længe før beboerne oplever problemerne.

Brunatas nye Energy Manager, Carsten R. Larsen fortæller:

"Problemer med varme eller varmt vand bliver ofte først opdaget i de akutte situationer. Som regel har problemet været undervejs i lang tid, men dukker lige pludselig op til overfladen, når problemet har vokset sig så stort, at nogle beboere ikke længere får dækket deres aktuelle behov for varme eller varmt vand. Med Brunatas nye værktøjer får den varmeansvarlige hidtil usete muligheder for at være på forkant, så nødvendige justeringer og reparationer kan iværksættes proaktivt. Og i de fleste tilfælde længe før beboerne oplever komfortproblemer i boligerne. Det giver tilfredse beboere, og den samlede varmeudgift bliver lavere, når varmeanlægget holdes i god kondition gennem løbende optimering og tidlig fejlretning."

I almindelighed har den varmeansvarlige overblik over den generelle driftstilstand i varmecentralen. Men eksempelvis ubalance i fordelingen af varme og varmt vand indebærer, at nogle boliger eller opgange ikke forsynes optimalt, mens

Energistyring og proaktiv fejlretning giver boligselskaber bedre bundlinje

andre får hvad de har brug for. Denne problematik har den varmeansvarlige ikke mulighed for at se i varmecentralen. Det er først, når beboerne klager, at der kan reageres, og det er ikke altid ligetil at gennemskue årsagen til den ulige fordeling. Derfor vælger den varmeansvarlige ofte blot at hæve varmeanlæggets fremløbstemperatur. Det er nemt og hurtigt og kan i mange tilfælde mindske det akutte problem, men det er en symptombehandling, som ikke fjerner årsagen. Derudover kan det koste dyrt på varmeregningen for alle.

Med Brunatas nye værktøjer får den varmeansvarlige overblik over varmfordelingen i hele ejendommens røranlæg, hvilket hidtil har været lidt af en 'black box'. Det betyder også, at temperaturen på det varme vand kan overvåges, så man sikrer at vandet, der løber gennem rørene, har den rette temperatur alle steder. Det vil mindske risikoen for ophobning af uønskede bakterier, for eksempel legionellabakterier, og sikre, at alle beboere kan få varmt vand uden ekstraordinær ventetid.

Prisen på forbrugt energi afhænger af afkølingen

Fjernvarmeværkerne har stort fokus på god afkøling af fjernvarmevandet og stiller derfor krav til, at ejendommene afkøler vandet, der sendes retur til fjernvarmeværkerne. Carsten R. Larsen forklarer:

"Jo køligere vandet sendes retur, jo billigere kan værket producere fjernvarmen, og langt de fleste fjernvarmeværker belønner god afkøling med en lavere pris på den forbrugte energi.

Også her hjælper de nye værktøjer fra Brunata - de kan vise hvor i ejendommen afkølingen er dårligst, så det bliver nemt at udføre målrettet optimering. Ofte er det ganske små og billige reparationer, der kan gøre en stor forskel på ejendommens samlede afkøling, og det er noget, der virkelig kan batte på varmeregningen."

Røntgensyn og 10 procent på bundlinjen

"Udnyttes de nye værktøjer, får man et varmeanlæg, som altid er i god kondition. Beboerne får en mere stabil varmekomfort og fintuning af anlægget giver besparelser, som går positivt direkte ned og påvirker forbrugsregnskabet på varme og vand, så alle får en billigere regning. Erfaringsmæssigt henter vores kunder, der arbejder professionelt og langsigtet med energistyring i gennemsnit 10 procent på bundlinjen," siger Carsten R. Larsen.

Brunata tilbyder også visualisering af indeklimaet

Ud over energioptimering af ejendommens varmeanlæg sætter Brunata også fokus på det gode indeklima. Carsten R. Larsen forklarer også, hvorfor det er vigtigt at være opmærksom på indeklimaet:

"Høj luftfugtighed kan over tid føre til skimmelsvampevækst, og i værste tilfælde betyde høje renoveringsomkostninger. Brunatas digitale værktøjer hjælper kunden med spotte de lokaliteter, hvor der kan være behov for en målrettet indsats for et bedre indeklima."