



AKADEMISKA HUS

Vasakronan

BELOK

Sammanhållen drifttjänst för geoenergianläggningar

2022 och 2023 genomfördes inom Belok (Energimyndighetens nätverk för energieffektiva lokaler) de inledande stegen inför en innovationsupphandling av en sammanhållen drifttjänst för geoenergianläggningar.

Läs gärna mer här: [Innovationsupphandling – Sammanhållen drifttjänst för geoenergianläggningar - Belok](#)

Arbetet att vidareutveckla till konkreta upphandlingar pågår och justeringar av Beloks underlag kan komma att ske.

Efter sommaren kommer Akademiska Hus att annonsera en upphandling för en geoenergianläggning i Umeå. Därefter kommer Vasakronan att handla upp drifttjänsten för en anläggning i Stockholm.

Dessa två anläggningar kommer följas upp inom ett projekt som CIT Renergy driver inom Belok. Förhoppningen är att genom dessa upphandlingar kunna visa Beloks medlemsföretag värdet av en sammanhållen drifttjänst för geoenergianläggningar.

Tjänsten som ska upphandlas är en sammanhållen drifttjänst bestående av:

- Inledande övergripande optimering av geoenergianläggningens funktion och dess interaktion med fastighetens totala energisystem för värme/kyla, ventilation, tappvarmvatten, etc.
- Kontinuerlig drift av geoenergianläggningen inklusive löpande optimering.
- Utbildning av ordinarie driftpersonal.

Utvärderingen kommer inkludera bedömning av genomförandebeskrivning, kompetenskrav baserat på CV och referensuppdrag, samt offererat pris.



Bakgrund

Bland fastighetsägare inom lokalsektorn blir det allt vanligare med geoenergi-anläggningar som används för byggnaders värme- och kylbehov. Intresset för geoenergi ökar och ses idag som både ett ekonomiskt och miljövänligt alternativ. Systemlösningarna som främst är av intresse för lokalfastighetsägare är akviferer med energibrunnar eller borrhålsanläggningar, varav borrhålsanläggningar är vanligast. Energisystemet som används består då av ett lämpligt antal borrhål och en värmepump, som ofta kan användas för både kyl- och värmedrift. Att akviferer är något ovanligare beror på att de förutsätter lite mer speciella förhållanden med naturliga geologiska akviferer i närheten av fastigheten.

Fastighetsägare vittnar samtidigt om att geoenergianläggningar kan vara svåra för driftpersonal att hantera. Det innebär ofta utmaningar med drift och optimering av geoenergianläggningar i samverkan med fastighetens totala energisystem. Särskilt de system som använder "aktiv kyla" (kompressordrift för att kyla fastigheten sommartid) är komplexa att sköta under drift. Över tid behöver balans upprätthållas mellan hur mycket värme som tillförs marken genom borrhålen och hur mycket som tas upp, för att inte temperaturen i marken ska "driva iväg".

Under hösten 2022 genomfördes inledande steg för en innovationsupphandling om Drift av geoenergilager som en tjänst. Fastighetsägare med geoenergianläggningar i drift intervjuades separat och samlades sedan i beställargruppsmöten för att diskutera ämnet gemensamt. Även potentiella leverantörer av en drifttjänst vidtalades för att få deras syn på en eventuell drifttjänst. Sammanfattningsvis fanns det bland fastighetsägarna en enighet om att en drifttjänst för geoenergianläggningar skulle vara nyttig och användbar, även om det varierar hur stort behovet är för respektive fastighetsägare. Flera skulle behöva mer omfattande stöd för att få ordning på sin drift, medan andra är mer trygga med sin interna kompetens men ser ändå ett värde i att extern driftexpertis kan se över förbättringspotential. Utmaningar som fastighetsägarna beskrivit är svårigheter med att optimera driften av kylmaskiner och värmepumpar för olika driftfall samt att se till att hela geoenergianläggningen tillsammans med fastighetens kyl- och värmesystem är anpassat för en så god effektivitet som möjligt. Det upplevs av många att ansvaret för helheten hamnar mellan stolarna mellan olika aktörer.

Med ovan beskrivna som grund har CIT Renergy i samverkan med fastighetsägare inom Belok arbetat fram det upphandlingsunderlag som Akademiska Hus och Vasakronans kommande upphandlingar bygger på. Det arbetet utfördes genom intervjuer och workshops med beställargrupp samt referensgrupp.