

Installation av laddinfrastruktur i fastigheter

Det här är en checklista som Fastighetsägarna Stockholm har tagit fram för att underlätta vid införandet av elbilsladdning i fastigheter. Checklistan är en övergripande beskrivning av de delar som bör beaktas vid installation av laddinfrastruktur.

1. ANALYS

Denna fas syftar till att ta fram det underlag som krävs för att kunna fatta beslut om antal laddplatser, finansiering och tecknande av kontrakt.

1.1 Inventera fastighetens tekniska förutsättningar

Ger svaret på hur många laddplatser det finns utrymme för och var de kan tänkas placeras. Om det inom fastigheten finns garage, parkering under tak eller platser med motorvärmare är det vanligtvis relativt enkelt att installera laddplatser. Ta hjälp av elektriker för att:

- lokalisera elcentral
- kontrollera fastighetens totala tillgängliga effekt
- säkerställa att fastighetens elnät klarar ytterligare belastning

1.2 Kartlägg intresse och behov hos hyresgäster

Undersök intresset för elbilsladdning vid parkeringsplatser bland boende och hyresgäster. Det kan göras i form av en enklare enkät. Använd gärna den mall för enkät som finns på vår hemsida.

1.3 Välj typer av laddare, laddkapacitet och antal laddplatser

Det vanligaste är att erbjuda elbilsladdning som en tjänst som är kopplad till parkering. Då behövs ingen hög effekt

på laddaren (3,7–11 kW) eftersom bilen vanligtvis står parkerad under en längre tid i anslutning till arbetet eller hemmet. Generellt bör man sträva efter att ha så många laddplatser som möjligt med låg effekt för att på så sätt möta flera hyresgästers behov av laddplatser utan att överskrida fastighetens elkapacitet. Planera gärna för lastbalansering.

Beroende på resultaten av föregående punkter väljer ni var och hur många laddare som ska installeras. Var proaktiv och förbered för så många platser som nuvarande förutsättningar medger. Sannolikheten för att intresset för elbilsladdning i fastigheten ökar är stor, därmed är det klokt att vara förberedd.

En viktig parameter vid installation av laddplatser är att förstå hyresgästernas behov och nyttjanderätt. En elbil behöver inte laddas varje gång den parkerar, vilket innebär att en elbilsägare ibland har behov av en laddplats och ibland enbart av en vanlig plats. För att nyttja parkeringsytan så effektivt som möjligt kan man som fastighetsägare erbjuda en dynamisk nyttjanderätt. För att det ska fundera krävs en digital lösning som är enkel att använda.

Att välja laddare eller system som är förberedda för att kunna använda standardiserade protokoll som OCPP (Open Charge Point Protocol)-certifierade är viktigt för att framtidssäkra användandet av laddplatser och för att kunna förvalta och drifva laddplatserna över tid. Säkerställ också att det går att ha flera olika laddboxar och att de kan styras digitalt och lastbalanseras med övriga styr- och reglersystem i fastigheten.

1.4 Välj debiteringsmodell

Vår rekommendation är att fastighetsägaren bekostar utrustning och installation av laddplatser. På så sätt äger fastighetsägaren infrastrukturen. Vi rekommenderar att debitera nyttjandet av laddplatserna i två delar:

- Abonnemangskostnad: Kunden betalar för att nyttja laddplatsen. Priset ska täcka installation, drift och underhåll samt rimlig marginal.
- Rörlig strömdebitering: Kunden betalar för konsumtion av själva laddningen. Man kan antingen debitera per timme eller per kWh. Det finns även en möjlighet att kombinera tid och kWh.

1.5 Planera för eventuell omdisponering av hyresgäster

För att underlätta installation bör platserna placeras så nära en elcentral som möjligt och i anslutning till varandra. Detta kan leda till att hyresgäster måste omdisponeras för att elbilsägare ska få tillgång till platserna. Informera hyresgästerna och planera för detta i god tid innan det är dags att ta laddutrustningen i bruk.

2. OFFERT

I denna fas blir den totala kostnaden av installationen känd och du kan nu fatta det slutgiltiga beslutet för genomförande.

2.1 Ta fram offertunderlag och utvärdera anbud

Använd gärna Mall för offertförfrågan, som du laddar ner via vår hemsida. Skicka offertförfrågan till minst tre företag som utför denna typ av installationer.

2.2 Beslut

Utvärdera offerterna och fatta beslut om beställning och genomförande.

3. Ansök om ekonomiskt stöd

Från Naturvårdsverket kan fastighetsägare söka stöd för sin investering i laddutrustning genom Ladda Bilen. Bidraget betalas ut i form av ett engångsbelopp på upp till 50 procent av de bidragsberättigade kostnaderna. Högst 15 000 kronor per laddpunkt kan betalas ut. Om ni väljer att söka stöd får arbetet inte påbörjas innan beslut om stöd är fattat.

Läs mer på Naturvårdsverkets hemsida
www.naturvardsverket.se/bidrag/ladda-bilen

4. BESTÄLLNINGS- OCH INSTALLATIONSFAS

4.1 Paketera tjänsten tydligt

Det ska vara smidigt att betala och administrera elbilsladdning och det ska också vara tydligt vilka villkor som gäller. Här kan en app-lösning vara att rekommendera. Även skyltningen på parkeringsplatserna behöver vara tydlig.

4.2 Drift och support

Det är viktigt att det finns en plan för drift och support. Följande aspekter bör finnas med:

- Regelbundna kontroller av systemet
- Central övervakning
- Diagnos och felsökning
- Kundtjänst
- Kundportal

4.3 Integration med övriga system

För att få kunna erbjuda hyresgäster och boende elbilsladdning på ett smidigt sätt som också är lönsamt och framtidssäkert bör det kunna integreras med övriga fastighetssystem och hyresavtal.

Nu är det äntligen dags att genomföra installationen och driftsätta anläggningen. Och så klart fira med en invigning!

Checklista: **Installation av laddinfrastruktur i fastigheter**

Fastighetsägarna Stockholm
Oktober 2022