



**Anthon B Nilsen**

EIENDOM



# ABNE miljøsertifisering



*Tema:*

# Aktive byggeiere eier det digitale bredbåndet

- til glede for leietaker og miljøet.

(og selvfølgelig også for gårdeier.)



**Anthon B Nilsen**  
EIENDOM



# Det digitale bredbåndet:

For oss i ABNE er dette nå kun -



”Mørk Fiber”



som eies av ABNE eller av et av våre  
datterselskaper.

## Hva er "mørk fiber" :

- Mørk fiber er en fysisk fiber-forbindelse uten at forbindelsen koples gjennom en spesiell leverandørs optiske transmisjons-systemer.
- Mørk fiber gir oss full kontroll over våre egne linjer og nesten ubegrenset kapasitet og linjehastighet.
- Vi får dedikert, fast fiberforbindelse 24 timer i døgnet.
- Optimal løsning har redundans, d.v.s. bruddsikring.
- Vi kan selv velge leverandør, type leveranse (Internett, IP - telefoni, IP - TV etc. ) og kapasitet for overføring.
- Vi kan overføre data fra en lokasjon (eiendom) til en annen på eget nett uten å gå via dyre Internettlinjer.
- Nybyggprosjekter vil en tidligetablering av mørk fiber gi optimale linjer, ingen begrensning på dataløsninger som skal til og fra prosjektet. For eksempel vil prosjektering med BIM kreve mye mer av linjekapasitet en det som er vanlig å ha på byggeplasser i dag.

## **Hva gir dette av muligheter:**

- **Kun en kabel inn i bygget, en gang. Opplegging av etasjevise kommunikasjonstraseer kun en gang.**
- **Våre leietakere kan kjøpe sine tjenester hvor de vil. Ingen begrensinger og økt konkurranse i markedet for leverandører av Internettlinjer, IP – telefoni og IP – TV signaler.**
- **Ingen begrensinger på video – konferanser etc. Meget gode kvaliteter på bilder og meget raske oppdateringshastigheter.**
- **Våre nye leietakere kan flytte med seg sine eksisterende avtaler uten problemer og kostnader.**
- **Våre leietakere kan få nesten ubegrensede linjekapasiteter.**
- **Egne linjer benyttes til sikkerhetssystemer, kommunikasjon med de forskjellige bygg gjennom skjermteknologi, kommunikasjon med SD – anlegg i våre bygg og oppkobling av satellittkontorer til egen IT – server.**
- **Samarbeide om linjebruk med andre gårdeiere for optimalisering av system og muligheter.**

## Hva kan ”mørk fiber” gjøre for miljøet:



- Bare over hodet mitt på min arbeidsplass er det 4 stk fancoiler for små kjøleanlegg som er til små serverrom hos våre leietakere.
- Hvis vi løfter blikket litt og ser oss omkring. På fasader, i bakgårder og på tak står det mengder av disse små kjøleanleggene. Mange av disse kjøler sikkert små serverrom i enkeltstående leieforhold.
- Hvis vi ganger opp antallet kjøleenheter med forbrukt energi pr. enhet blir dette tallet foruroligende stort.

## **Hva kan ”mørk fiber” gjøre for miljøet: (forts.)**

- **En bedriftsserver har en levetid på ca. 3 - 5 år, de er dyre og krever oftest lokal løsning med kjøling.**
- **Hvis bygget er koblet opp med ”mørk fiber” kan en servere stå hvor som helst og vi kan overføre data på egne linjer uten dyre Internettlinjer og linjeleieomkostninger.**
- **Leietakere kan da ”leie” ekstern serverplass i stedet for å investere i nye egne servere.**
- **Gårdeiere kan da få utnyttet ikke utleibare mørke arealer til utleie av plass til uleie - serverparker.**
- **Sentral plassering av serverkapasitet åpner for gjenvinning av varme fra nødvendig kjøleproduksjon.**
- **Gårdeiere (for eksempel alle medlemmer i Grønn byggallianse) kan ”låne” linjer av hverandre for å få kanalisert linjene dit det er mest formålstjenelig for miljøet.**

# Hva kan ”mørk fiber” gjøre for miljøet: (forts.)

- **Jo større skala vi tenker her jo mer lønnsomt blir det.**
- **Dagens kjøling av datarom medfører som regel en høy grad av kostnad til kjølemaskiner, og overskuddsenergi utnyttes i liten grad.**
- **Ved sentralisering av datasentraler og servere oppnås følgende gevinst:**
  - **Investering i kjølemaskiner blir lavere pr. kw kjølt effekt. (40% gevinst)**
  - **Gir mulighet for gjenvinning av kjøleenergi til varmeproduksjon (varmepumper)**
  - **Gir mulighet for offentlig støtte.**
  - **Varme produksjon i eget selskap (AS) vil gi fritak for el.avgift og bedre lønnsomhet til varme og kjøleproduksjon.**