

## Fastighetsingenjör

Fastighetsingenjören har i sin roll ansvar för att optimera fastighetens tekniska system. Fastighetsingenjören svarar oftast för fastigheternas underhållsplanering samt att driva underhållsprojekt. Dessutom ska fastighetsingenjören självständigt leda och fördela arbetsuppgifter inom projekt med hänsyn till lagar, arbetsmiljö med fokus på hållbarhet. Vidare ska fastighetsingenjören kunna förstå sambanden mellan byggnadens användning, konstruktion, energipåverkande faktorer, hyresgästkrav och ekonomi samt sambanden mellan underhåll och investeringar.

De kompetenskrav som fastighetsbranschen ställer på en fastighetsingenjör ser ut så här:

- kunna bedriva systematiskt miljöarbete samt genomföra energieffektiviseringsåtgärder
- självständigt kunna beräkna och upprätta kalkyler avseende drift- och underhållskostnader
- självständigt kunna följa upp och analysera driftstatistik
- självständigt kunna planera för att uppsatta energimål uppfylls
- självständigt kunna planera, leda och styra projekt, särskilt entreprenader
- självständigt kunna upphandla underhållsåtgärder, ombyggnader samt lokalanpassningar
- självständigt kunna utföra underhållsbesiktningar, upprätta och revidera underhållsplaner
- självständigt kunna utveckla och optimera tekniska installationer
- kunna läsa och granska byggritningar
- kunna sluta juridiskt korrekta avtal avseende köp av varor, tjänster och entreprenader
- kunna handleda driftspersonal samt ta ett arbetsmiljömässigt ansvar.

Fastighetsingenjörens vardag består till en stor del av att driva underhålls- och renoveringsprojekt. En fastighetsingenjör kan självständigt eller med hjälp av förvaltarsidan ta fram underhållsplanen. Vidare ansvarar fastighetsingenjören för att ta fram investeringskalkyler och underlag för beslut. De underhållsprojekt som fastighetsingenjören ansvarar för kan vara allt från fönsterbyte, takomläggningar, fasadrenoveringar, dränering, renovera kulvertar och att säkerställa att byggnadens klimatskal är intakt. Utöver planerat underhåll ägnar sig även fastighetsingenjören åt felavhjälpanse insatser.

Fastighetsingenjören sammanställer, beräknar och analyserar driftstatistik och energianvändning samt föreslår och implementerar energieffektiviserande åtgärder. Vanligt är att fastighetsingenjören genomför systematiska energikartläggningar och upprättar underlag för energideklarationer. Vidare ingår det ofta att utföra OVK-besiktningar och vissa injusteringar.

I arbetet ingår att genomföra systematiska felsökningar avseende driftfel och driftavvikelser. Fastighetsingenjören upprättar förfrågningsunderlag och medverkar vid upphandling avseende tekniska installationer i befintliga fastigheter.

Vidare är det vanligen fastighetsingenjören som handlägger olika skador till exempel brand- och vattenskador. Många av myndighetskraven som fastighetsförvaltare ansvarar för genomförs av fastighetsingenjören.

Sammanfattningsvis; fastighetsingenjören är ansvarig för den tekniska driften, är projektledare för tekniska installationer och agerar ibland som bygglärdare. Arbetet kan även innefatta upphandling av entreprenader.