

ENERGIMERKING AV BYGG

Fra 1. januar 2010 blir energiattest obligatorisk for alle som skal leie ut eller selge bolig eller yrkesbygg. Alle yrkesbygg over 1000 m² skal alltid ha gyldig energiattest. Tekniske anlegg over en viss størrelse i bygninger skal gjennomgå energivurdering. Dette er hovedpunktene i den nye energieffektivitetsforskriften som er ute på høring med høringsfrist 1. oktober 2009. Høringen kan føre til mindre endringer i ordningen.

Energimerking er et miljøtiltak som skal bidra til større bevissthet rundt energibruk. Etter gjennomført energimerking får du en energiattest som blant annet består av et energimerke som viser hvor god energistandard boligen/bygningen har. Målet er at flere bygningseiere skal gjennomføre utbedringer som gjør bygget eller boligen mer energieffektiv. Bygninger med god energistandard vil trolig bli mer attraktive på eiendomsmarkedet.



Hva blir omfattet av ordningen om energimerking?

Boliger

Type	Når er en energiattest obligatorisk?
Enebolig, leilighet, rekkehus/ 2- eller 4-mannsbolig	Boligen må energimerkes ved salg eller utleie. Eier av boligen må fremvise en energiattest til kjøper eller leietaker
Hytter/ fritidsboliger	Fritidsboligen må energimerkes ved salg eller utleie. Eier av fritidsboligen må fremvise en energiattest til kjøper eller utleier. Dersom fritidsboligen brukes mindre enn fire måneder i året er den unntatt fra plikten.
Boliger eller selvstendig enhet i bolig (hybel) med bruksareal mindre enn 50m ²	Unntatt fra plikten til å energimerke boligen.
Nyoppført bolig	Boligen må energimerkes og eier må fremvise energiattest før boligen blir solgt eller får ferdigattest fra byggesaksmyndighetene.

Yrkesbygg

Type	Når er en energiattest obligatorisk?
Private og offentlige bygg opp til 1000m ² .	Bygningen må energimerkes ved salg eller utleie. Eier av bygningen må fremvise en energiattest til kjøper eller utleier. Bygninger under 50 m ² er unntatt ordningen.
Yrkesbygninger over 1000m ²	Bygningen skal alltid ha energiattest. Energiattesten skal plasseres synlig for brukerne av bygningen, typisk i resepsjon eller hovedinngang.
Nyoppført bygning	Bygningen må energimerkes og eier må fremvise energiattest før bygningen får ferdigattest fra byggesaksmyndighetene.
Industrianlegg og verksteder der energibruken er avhengig av prosessen som foregår i bygningen	Unntatt fra plikten til å energimerke bygningen.
Driftsbygninger i landbruket	Unntatt fra plikten til å energimerke bygningen.
Eldre bygninger som benyttes til gudstjenester eller andre religiøse formål, vernede bygninger og museumsbygg.	Unntatt fra plikten til å energimerke bygningen.

Slik energimerker man bolig og yrkesbygg

Bolig

- Gå til www.energimerking.no, velg "Logg inn privat", fyll ut selvangivelsen for energimerking, få en karakter og en energiattest for din bolig.
- Det er mulig å velge mellom enkel og detaljert registrering.
- Enkel registrering tar rundt 15 minutter. Energimerkesystemet vil ta utgangspunkt i typiske verdier for boligen basert på type bolig, boligens alder mv.
- Detaljert registrering gir en mer presis beregning og karakter. Det krever litt mer tid og kunnskap om boligen. Du velger selv hvor detaljert informasjon du oppgir.
- Du kan gi andre, som f.eks. megler og takstmann eller familie og venner, tilgang til å energimerke din bolig for deg.

Du trenger

- kode til MinID
- gårds- eller bruksnr., prospekt, takstdokument eller lignende
- faktura fra strøm-, fjernvarme- eller oljeleverandør (ikke obligatorisk)

- tegninger for de som vil oppgi detaljer om tilbygg, energivennlige utbedringer eller lignende (ikke obligatorisk)

Yrkesbygg

- Gå til www.energimerking.no, velg "Logg inn bedrift" og registrer nødvendig informasjon.
- For yrkesbygg kan eksperter legge inn detaljerte data om bygningen i energimerkesystemet, få en attest og en karakter.
- Det er mulig å bruke eget beregningsverktøy så fremt det kan levere data som NVE spesifiserer (NS 3031). Eksperten legger beregningsresultatene inn i energimerkesystemet og bygningen får attest og karakter.

Krav til kompetanse

- Det er satt visse kompetansekrav til de som skal gjennomføre merking av yrkesbygg og energivurdering av tekniske anlegg. Se forslag til forskrift for nærmere detaljer.

Hva inneholder energiattesten ?

■ Energimerket

Går fra karakteren A (best) til G (dårligst). Karakteren sier noe om bygningen ved normal energibruk og ikke om hvordan de som bor der bruker den.

■ Tiltakslisten

Listen gir oversikt over tiltak som kan bidra til å bedre bygningens energistandard. Listen er mindre konkret jo færre detaljerte opplysninger som er oppgitt.

■ Oppvarmingsmerke

Gir informasjon om i hvilken grad energibehovet til oppvarming av rom og tappevann kan dekkes av andre energikilder enn strøm og olje.

■ Dokumentasjon

Sammendraget vil dokumentere de viktigste opplysningene som eieren har gitt om bygning en.

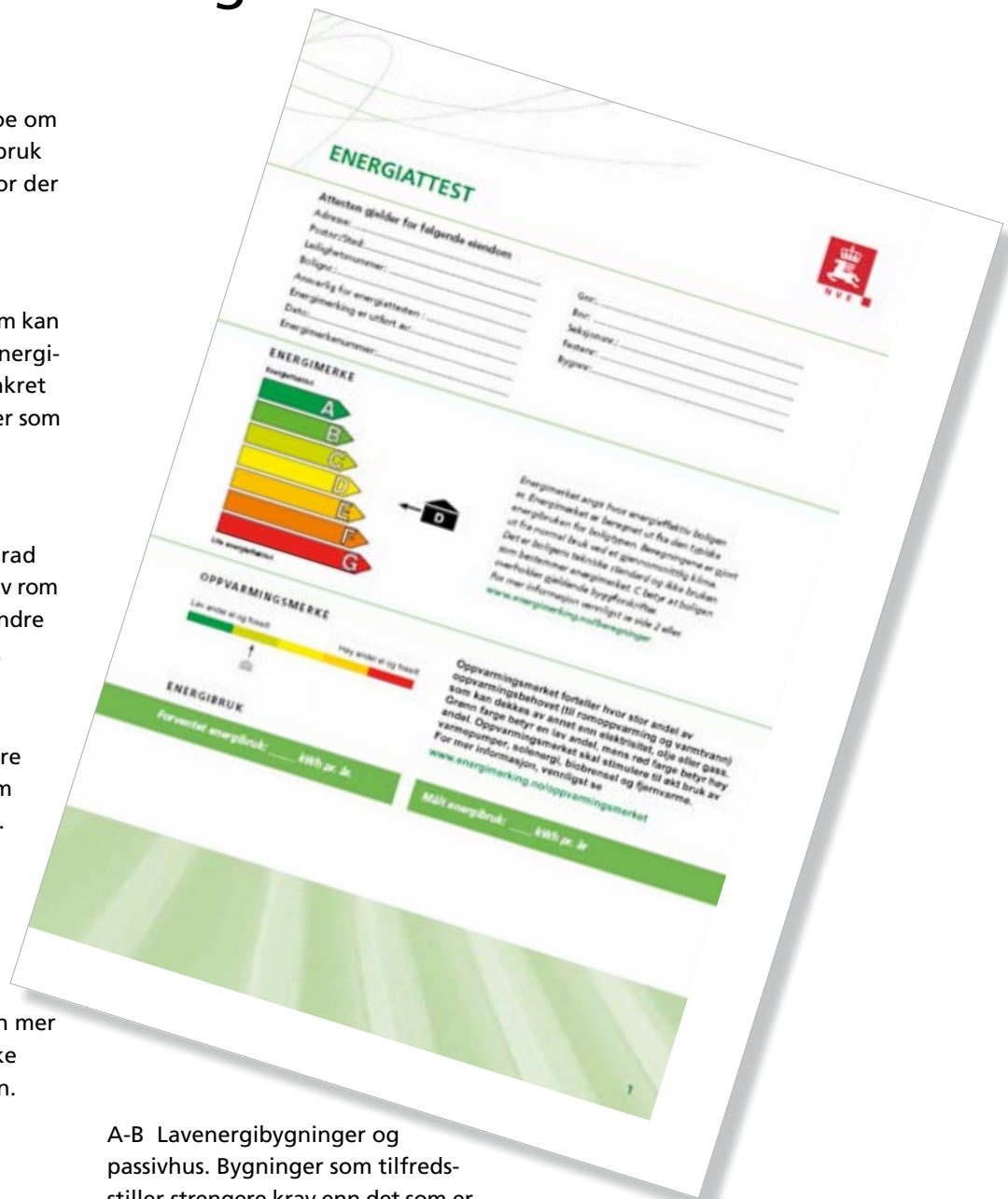
Gyldighet

■ Energiattesten kan oppdateres når som helst og er gyldig i 10 år. Utbedringer for å gjøre bygget eller boligen mer energieffektiv vil kunne påvirke energitilstanden og karakteren.

Karakterene på energimerket

Karakterene settes på grunnlag av beregnet levert energi, dvs hvor mye energi boligen/bygningen trenger pr. kvm for normal bruk. Energitilstanden beregnes uavhengig av hvordan de som bor der bruker boligen.

Skalaen for energimerket går fra A til G. Antall karakterer tar høyde for at det i fremtiden vil komme ny, energivennlig teknologi som reduserer energibruken i bygninger. De fleste nye hus vil få karakteren C. Andre bygninger vil stort sett få lavere karakter enn C, avhengig av standarden og om det er gjort energieffektiviserende tiltak.



A-B Lavenergibygninger og passivhus. Bygninger som tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene.



C Nye bygninger som tilfredsstillere byggeforskriftene.

D-G Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Gamle hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Energimerket skal inn i markedsføringen

Dersom salget eller utleie av boligen og yrkesbygget markedsføres, skal energimerket være en del av markedsføringen. Energimerket kan gjengis i prospekter, annonser og annen informasjon som utarbeides for salg og utleie.

Energivurdering av tekniske anlegg

Type anlegg	Resultat	Når skal vurderingen gjøres?
Kjelanlegg (kjelanlegg som varmes opp med fossilt brensel)	Rapport som registreres i energimerkesystemet. Forslag til tiltak som eier bør vurdere.	Hvert fjerde år for anlegg med effekt over 20 kW. Hvert andre år for kjel med effekt over 100 kW.
Klimaanlegg (kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg og kombinasjoner av disse)	Rapport som registreres i energimerkesystemet. Forslag til tiltak som eier bør vurdere.	Hvert fjerde år for anlegg med effekt over 12 kW.
Engangs energivurdering av varmeanlegg der kjelen basert på fossilt brensel er eldre enn 15 år	Rapport som registreres i energimerkesystemet. Forslag til tiltak som eier bør vurdere.	Innen ett år etter at kjelen er 15 år gammel. Kun anlegg med effekt over 20 kW.

Hva blir omfattet av kravet om energivurdering av tekniske anlegg?

Målet med energivurdering av tekniske anlegg er å stimulere til energieffektivitet gjennom god installasjon, drift og vedlikehold av anleggene. Energimerking av bygningen og energivurderingen kan gjøres samtidig for best mulig effektivitet.

Anbefalt skjema med veiledning for energivurderingen kan lastes ned fra www.energimerking.no. Utfylt skjema skal registreres i energimerkesystemet.

Energimerking blir obligatorisk i 2010

Energimerkeordningen tas gradvis i bruk som frivillig ordning i 2009. Etter at høringen er avsluttet fastsettes forskriften med planlagt ikrafttredelse 1. januar 2010. Fra og med 2010 er energimerking obligatorisk:

- Merkeplikt for alle boliger og yrkesbygg ved nybygg, salg eller utleie
- Merkeplikt for alle yrkesbygg over 1000 m² (senest to år etter at forskriften er trådt i kraft)
- Pliktig energivurdering av kjel- og klimaanlegg i bygninger (senest to år etter at forskriften er trådt i kraft for eldre anlegg og senest fem år etter forskriftens ikrafttredelse for anlegg som er installert etter 1. januar 2009.)

Kontroll

Hvis energiattest ikke foreligger eller det er oppgitt feil opplysninger i attesten, kan selger/utleier bli erstatningsansvarlig overfor kjøper/

leietaker. Eventuelle konflikter må løses privatrettslig. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er tilsynsmyndighet og fører tilsyn med energimerkeordningen. NVE kan ilegge overtredelsesgebyr hvis plikten til merking og energivurdering ikke blir overholdt.

Hjelp

Løsningene for innlegging av opplysninger på www.energimerking.no gir veiledning underveis i prosessen. I tillegg svarer Enovas svartjeneste på spørsmål om energimerking av bygg:

Telefon: 800 49 003 for privatpersoner eller 08049 for bedrifter.
E-post: svartjeneste@enova.no

Spørsmål om ordningen for energimerking av bygg kan rettes til NVE:

Birger Bergesen, tlf 22 95 92 29
Olav Isachsen, tlf 22 95 98 82

FAKTAARK ENERGIMERKING: BYGG NR. 2 2009

Informasjon fra Norges vassdrags- og energidirektorat

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er et direktorat under Olje- og energidepartementet med ansvar for å forvalte landets vann- og energiresurser.

NVE skal sikre en helhetlig og miljøvennlig forvaltning av vassdragene, fremme en effektiv kraftomsetning og kostnadseffektive energisystemer og bidra til en effektiv energibruk

NVE har en sentral rolle i beredskapen mot flom og vassdragsulykker og leder den nasjonale kraftforsyningsberedskapen.

NVE er engasjert i FoU og internasjonalt samarbeid innen sine fagområder.

NVE er nasjonal fag-institusjon for hydrologi.

Redaktør: Hilde Totland Harket, tlf. 22 95 92 78

Ombrekking: Rune Stubrud
Trykk: NVEs kopisenter
Opplag: 400

Drammensveien 211
Postboks 5091,
Majorstua 0301 Oslo
Telefon: 22 95 95 95,
Telefaks: 22 95 90 00
Internett: www.nve.no