

Fakta om energimærkning af nybyggeri

Gældende fra 1. januar 2007



Energiregler for nybyggeri

Bygninger er en af de største energislugere i samfundet. Mellem 30 og 40 procent af Danmarks samlede energiforbrug anvendes til opvarmning, ventilation og lys i bygninger.

En række ændrede regler skal medvirke til at spare på energien i danske bygninger til gavn for virksomheds- og privatøkonomien, miljøet og forsyningsikkerheden. Det er målet at reducere det samlede energiforbrug i nye bygninger med op til 25-30 procent.

Baggrunden for ændringerne

Reglerne indføres som led i implementeringen af EU's nye bygningsdirektiv om bygningers energimæssige ydeevne. Direktivets formål er at reducere energiforbruget i bygninger til opvarmning, ventilation, køling, belysning og varmt vand mv.

For nye bygninger har direktivet i Danmark givet sig udslag i

- en ny energimærkningsordning.
- tillæg til bygningsreglementerne, der stiller øgede energikrav til nybyggeri og ved renovering.

Energiramme

Fra den 1. april 2006 skal nye bygninger ifølge bygningsreglementerne leve op til en energiramme for bygningens samlede behov for energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand samt i "ikke-boliger" også belysning.

Det gælder uanset, om det er familien, firmaet eller en offentlig forvaltning, der skal rykke ind i de nye omgivelser.

Energimærkning af nybyggeri

Nybyggeri har siden 1. januar 2006 skullet energimærkes inden ibrugtagning. Lovgrundlaget for de nye regler om energimærkning er lov nr. 585 af 24. juni 2005 om fremme af energibesparelser i bygninger.

Du kan læse mere om de nye regler for energimærkning af nybyggeri på de følgende sider.

Bygningsreglementerne efter 1. april 2006

De skærpede krav til bygningers energieffektivitet er en konsekvens af EU direktiv nr. 2002-91 om bygningers energimæssige ydeevne.

Hovedindholdet i bestemmelserne er:

- At der fastlægges rammer for det beregnede forbrug til opvarmning, ventilation, køling og varmt vand og for "ikke-boliger" også belysning og klimaanlæg.

- At der i bygningsreglementerne nu er defineret to klasser af lavenergibygninger – klasse 1 og klasse 2 - som bruger hhv. 50 procent og 25 procent mindre energi end bygninger, der blot opfylder bygningsreglementerne.

Yderligere information om energibestemmelserne i bygningsreglementerne kan findes på www.ebst.dk.



Nye bygninger skal leve op til en energiramme for bygningens samlede behov for energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand.

Det kan betale sig at spare på energien

Danmark har i ca. 25 år været begunstiget af relativt stabile energipriser, men i de senere år har vi oplevet prisstigninger på fyringsolie og gas.

Effektiv anvendelse af energi er derfor afgørende, når det handler om at reducere forbrugernes og virksomhedernes omkostninger til varme og el.

Code grunde til at undgå energispild

Hvert år går det danske samfund glip af 18 milliarder kroner på grund af unødigt energiforbrug, viser tal fra DTU.

Ved at bygge energirigtigt kan der ikke blot opnås store besparelser på varmeregningen, men bygherren eller den fremtidige bygningsejer bliver også mere uafhængig af fremtidige prisstigninger på olie og gas.

Også til fordel for miljøet

Bygningers unødige energitab belaster ikke kun bygningsejerens pengepung. Det belaster også miljøet.

Da bygninger er en stor energisluger, er en af de bedste måder, man som individ kan medvirke til at reducere miljøbelastningen på, at sikre et lavt energiforbrug, når der opføres nye ejendomme.

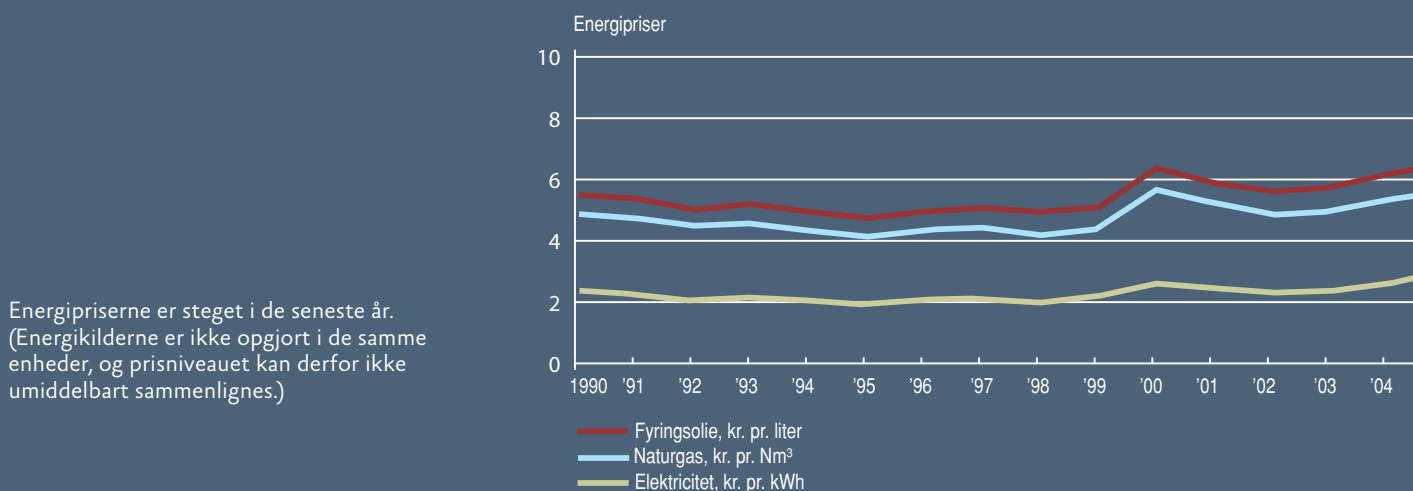
De nye krav

De nye krav svarer til, at nybyggeriets energiforbrug reduceres til maksimalt 5,5 liter olie pr. m² pr. år mod de tidligere 7,5 liter olie pr. m² pr. år.

For yderligere at fremme udviklingen af energieffektivt byggeri er der som noget nyt også indført to klasser for lavenergibygninger. Kravene her er ca. 4 liter olie pr. m² om året for klasse 2 huse og ca. 2,5 liter for klasse 1 huse. Anvendelsen af lavenergi-klasser er frivillig, men betyder i visse tilfælde, at ejeren er fritaget for pligt til at tilslutte sig kollektiv varmforsyning (fjernvarme og naturgas).

Der forventes yderligere stramninger til bygningers energieffektivitet i bygningsreglementerne i 2010 og igen i 2015.

Udviklingen i energipriser





Ved at bygge energirigtigt kan bygningsejere opnå store besparelser på varmeregningen.

Sådan ser energimærkningen ud

Energimærkningen for nybyggeri består af energikonsulentens oplysninger om bygningen og de beregninger, han laver.

Mærkningen giver et overblik over bygningens samlede energiforbrug og viser, om bygningen opfylder de energimæssige krav i bygningsreglementerne.

Energimærket

På forsiden af energimærkningen finder man selve energimærket. Mærkningen er baseret på bygningsejerens oplysninger og energikonsulentens bygningsgennemgang.

Nye bygninger tildeles følgende energimærker:

A1: Bygninger som opfylder kravene til lavenergiklasse 1.

A2: Bygninger som opfylder kravene til lavenergiklasse 2.

B1: Bygninger der opfylder bygningsreglementerne.

Skalaen kendes fra mærkningen af hårde hvidevarer og fortsætter op til G1 og G2, som er det dårligst opnåelige mærke. Den sidste del af skalaen bruges til energimærkning af eksisterende bygninger.

Kommentarer til energimærkningen

Herefter konkluderes det, om bygningen lever op til bygningsreglementernes krav, herunder evt. lavenergiklasse. Feltet skal indeholde en bemærkning om, hvorvidt bygningen opfylder bygningsreglementernes krav eller ej.

Vurdering og forslag

Mærkningen fortsætter med energikonsulentens egentlige bygningsgennemgang. Her sammenfatter energikonsulenten hovedkonklusionerne vedrørende ejendommens energiforhold.

Hvilke bygninger er omfattet?

Energimærkning gælder for følgende typer nybyggerier, uanset om der er tale om ejer-, andels-, anparts- eller udlejningsbyggeri:

- enfamiliehuse
- flerfamiliehuse (dvs. etageboligbebyggelse, herunder tofamiliehuse, række-, kæde- og dobbelthuse, kollegier og institutioner)
- bygninger til handel, service og administration
- offentlige bygninger

Fritliggende bygninger under 60 m² er dog fritaget for mærkning.

Energikonsulentens kontrol

Energikonsulenten skal kontrollere, om bygningen opfylder bygningsreglementernes specifikke krav, energirammekrav samt evt. krav om lavenergiklasse.

Registreringen omfatter:

- bygningens opvarmede areal
- klimaskærm mv.
- ventilations- og klimaanlæg
- varme- og varmtvandsanlæg
- belysning og klimaanlæg

På baggrund af beregningerne udarbejder energikonsulenten energimærkningen for bygningen.

Energimærkning

SIDE 1 AF 5



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Storgade 14
Postnr./by: 9990 Storstaden
BBR-nr.: 123-123456
Energimærkning nr.: 122780
Gyldigt 5 år fra: 1. juli 2006
Energikonsulent: Jens Pedersen **Firma:** Aktuel Energirådgivning



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 11.600 kr./år
- **Forbrug:** 1.310 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningen baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidsste side.

Energimærke

Lavt forbrug



B1

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Konklusion:

Der er ingen rentable forslag i denne ejendom. Det skyldes, at der er tale om et nybyggeri opført i overensstemmelse med energikravene i bygningsreglementet.

Besparelsesforslag ved renovering

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er nyopført. Bygningens energiforbrug lever op til bestemmelserne i bygningsreglementet.

Ved gennemgangen af bygningen forelå tegningerne 1 - 4 i 1:100 af 3. januar 2006 og tegning nr. 5 i 1:50. Tværsnit ligeledes af 3. januar 2006. Herudover bygningsbeskrivelse og installationsbeskrivelse dateret 3. januar 2006.

Der er mindre afvigelser mellem tegninger, beskrivelse og det der er registreret, men afvigelserne holder sig energimæssigt inden for rammerne af bygningsreglementet.

Et eksempel på side 1 af energimærkningen.

Den nye sagsbehandling for nybyggeri

De ændrede regler i bygningsreglementerne og den nye energimærkningsordning betyder, at også byggesagsbehandlingen har ændret sig.

De nye regler har bl.a. betydning i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser og ibrugtagningstilladelser.

Energirammeberegning og energimærkning

I korte træk skal der i forbindelse med en bygherres ansøgning om byggetilladelse udarbejdes en energirammeberegning, som skal indsendes til den lokale bygningsmyndighed (kommunen).

Eventuelle projektændringer skal indberettes til kommunen, hvis ændringerne har konsekvenser for opfyldelsen af energirammen.

Inden bygningen kan tages i brug, skal der desuden foretages en energimærkning af ejendommen, hvor en energikonsulent gennemgår bygningen.

Ibrugtagningstilladelse

For nye bygninger omfattet af bygningsreglement 1995 (store bygninger) skal kommunen udstede en ibrugtagningstilladelse, inden bygningen må tages i brug. Bygningsejeren sender meddelelse til kommunen om, at byggeriet er færdigt sammen med energimærkningen. Kommunen udsteder herefter ibrugtagningstilladelsen, såfremt bygningen overholder bygningsreglementets krav til energirammen.

Dette gælder dog ikke bygninger omfattet af bygningsreglement for småhuse 1998. For disse bygninger skal bygningsejeren give kommunen besked om, at bygningen er klar sammen med energimærkningen, men kommunen skal ikke udstede en ibrugtagningstilladelse.

Reglerne ved ombygning

Der skal foretages en ny energimærkning ved totalrenoveringer og ved større ombygninger, der ifølge bygningsreglementet er omfattet af bestemmelser om gennemførelse af energibesparende foranstaltninger. Bygningsreglementet kan findes på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside www.ebst.dk.

I disse tilfælde skal den nye energimærkning sendes til den kommunale bygningsmyndighed sammen med færdigmeldingen af ombygningen. Tilbygninger skal ikke energimærkes.


Hvis energimærkningen viser, at byggeriet ikke lever op til kravene i bygningsreglementet, kan kommunen kræve, at fejlene udbedres eller eventuelt indsætte en anmærkning i BBR-anmeldelsen.

Inden bygningen kan tages i brug, skal der foretages en energimærkning af ejendommen.

Sagsbehandlingen for nybyggeri efter 1. april 2006


Kontakt kommunen for yderligere information om byggesagsbehandlingen

Ved nybyggeri skal bygherren beregne den såkaldte energiramme for byggeriet, det vil sige det beregnede energiforbrug. Typisk vil dette blive udført af bygherrens rådgiver (entreprenør, projekterende e.l.).



1

Energirammeberegningen indsendes sammen med byggetilladelse til kommune.



2

Energikonsulenten foretager energimærkningen, som viser, om bygningsreglementets energibestemmelser er opfyldt. Dette foregår ved en registrering af byggeriet og efterfølgende beregninger.



6

Kommunen udsteder byggetilladelse, og byggeriet påbegyndes. Hvis der sker projektændringer undervejs, der har konsekvens for energiforbruget, skal det indberettes til kommunen.



3

Bygherren sender færdigmeldingen af byggeriet til kommunen sammen med energimærkningen.



7

Når ejendommen er opført, kontakter bygherren en energikonsulent, der er beskikket til at gennemføre energimærkning af den opførte ejendom (energikonsulent for enfamiliehuse eller for flerfamiliehuse samt handel, service, administration og offentlige bygninger).



4

Hvis der ikke er anmærkninger til byggeriet, vil bygherren modtage en anmærkningsfri BBR-registrering. I modsat fald kan kommunen udstede påbud om at udbedre manglerne.




8

Energikonsulenten kan efter aftale med bygherren anvende data fra energirammeberegningen til at udføre energimærkningen.



5

Når der er tale om byggeri opført efter Bygningsreglement for erhvervs- og etagebyggeri, skal der udstedes en ibrugtagningstilladelse, før bygningen må tages i brug. For byggeri opført efter Bygningsreglement for småhuse kræves ikke en ibrugtagningstilladelse.



9

Energikonsulenten er ekspert i energi

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Konsulenten er en uvildig ekspert, som er godkendt af Energistyrelsen til at gennemføre energimærkningen.

Der findes forskellige energikonsulenter alt efter, hvilken type byggeri der er tale om – dvs. energikonsulenter for enfamiliehuse samt energikonsulenter for flerfamiliehuse og ejendomme til handel, service, administration og offentlige bygninger.

Vurdering af bygningsmæssige forhold

Energikonsulenten gennemgår ejendommen efter fastlagte regler og vurderer alle de bygningsmæssige forhold, installationer og apparater, som har betydning for ejendommens energimæssige tilstand og energiforbrug.

Den energikonsulent, der udarbejder energimærkningen af en ny bygning, og det firma, som energikonsulenten er ansat i skal være uafhængige og uvildige og

må ikke have deltaget i projekteringen af eller opførelsen af den pågældende bygning.

Kontrol af energikonsulentens arbejde

Det er Energistyrelsen, der står for uddannelse, beskikkelse og kvalitets sikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet. Her foretages stikprøvekontrol af de indrapporterede energimærkninger for at sikre, at kvaliteten af det udførte arbejde er i orden og lever op til lovgivningen og de samfundsmæssige målsætninger.

Der findes beskikkede energikonsulenter i hele landet. En liste over de beskikkede konsulenter findes på FEM-sekretariatets hjemmeside www.femsek.dk.

Betaling af energikonsulenten

Tidligere fastsatte loven en øvre grænse for energikonsulentens honorar for alle

typer byggerier. Med den nye lov er dette maximum honorar bortfaldet for de fleste flerfamiliehuse samt for bygninger til erhvervsformål og offentlige institutioner, også når det gælder nybyggeri.

Det betyder, at det er en god idé at indhente tilbud for energimærkningen fra flere konsulenter.

For enfamilieboliger og for flerfamiliehuse under 300 m² er der fastsat en øvre grænse for energikonsulentens honorar, som også gælder for nybyggeri. Honorarerne pristalsreguleres af Energistyrelsen med virkning fra den 1. januar hvert år efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks. De maksimale honorarer offentliggøres på Energistyrelsens og FEM-sekretariatets hjemmesider, www.ens.dk og www.femsek.dk.



Vigtig viden om energimærkningen

Det er bygherren for bygningen, der har pligt til at fremlægge en energimærkning, uanset om bygningen eller lejligheder i bygningen er blevet solgt, inden bygningen tages i brug.

Lovpligtig energimærkning

Kravet om energimærkning gælder ved ansøgning om byggetilladelse til alle bygninger over 60 m² i henhold til Energistyrelsens bekendtgørelse nr. 1731 om energimærkning af bygninger.

Energimærkningens gyldighed

Alle energimærkninger udarbejdet efter den nye energimærkningsmetode har 5 års gyldighed. Energimærkninger udarbejdet efter den gamle metode har en gyldighed på 3 år fra indberetningsdatoen.

Gem energimærkningen!

Køber man en ejendom, kan man bruge energimærkningen igen, hvis man sælger inden gyldigheds ophør. I de tilfælde behøver man ikke få lavet en ny mærkning og sparer derfor udgifterne til en energikonsulent.

Tvivel om eller klage over energimærkningen

Hvis der er spørgsmål til indholdet af energimærkningen, eller hvis der er en formodning om, at der er fejl eller mangler, skal man i første omgang henvende sig til den ansvarlige energikonsulent.

Hvis der herefter stadig er grund til at klage, kan det ske ved henvendelse til Energistyrelsen. Klagevejledning kan findes på FEM-sekretariatets hjemmeside www.femsek.dk

En liste over godkendte energikonsulenter kan findes på FEM-sekretariatets hjemmeside www.femsek.dk.

Udgivet juli 2007 af:
Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K

Tlf 33 92 67 00
Fax 33 11 47 43

ens@ens.dk
www.ens.dk

3. oplag: Webversion
wwwISBN: 978-87-7844-669-5

Hvis du vil vide mere

Yderligere oplysninger om den nye energimærkningsordning, kedeleftersynsordningen og de nye tillæg til bygningsreglementerne kan findes på:

www.ens.dk (Energistyrelsen)
www.ebst.dk (Erhvervs- og Byggestyrelsen)
www.femsek.dk (FEM-sekretariatet)
www.sbi.dk (Statens Byggeforskningsinstitut)