

Nya byggregler för sänkt energiförbrukning



Nästan 40% av all energi vi gör av med går till våra byggnader. Energiproduktion genererar tyvärr utsläpp, bland annat växthusgaser, som är skadliga för miljön. Med hänsyn till miljön har EU antagit ett nytt energidirektiv som syftar till att sänka energiåtgången i byggnader. När det nya energidirektivet anpassas till svenska förhållanden kommer det att innebära förändringar av byggreglerna både för nybyggnation, renovering och tillbyggnad av hus. Men minskad energiåtgång innebär också minskade energikostnader. Och det gör att du kan lägga mer pengar på annat än energiräkningen.

Energideklaration

En nyhet, som är ett direkt resultat av det nya energidirektivet, är att många byggnader ska energideklareras. Detta innebär att nya hus, alternativt hus som säljs eller hyrs ut, förses med en deklARATION av hur stor energiförbrukningen är och med en rekommendation om vilka åtgärder som är lönsamma för att förbättra och göra byggnaden mer energieffektiv. Reglerna omfattar även renovering och tillbyggnad, men då endast om fastigheten är större än 1000 m².

Hur går det till?

Lagen om energideklaration planeras träda i kraft den 1 oktober 2006. Flerbostadshus och offentliga byggnader skall vara deklarerade senast den 31 december 2008. För

småhus börjar lagen tillämpas efter 2008. Ansvarig myndighet för besiktningarna är Boverket som fastställer vad en energideklARATION ska innehålla och vilka krav som ska ställas på den som utför besiktningen. I dagsläget föreslås att det är den som säljer eller hyr ut fastigheten som bekostar besiktningen, kostnaden för en besiktning förväntas bli mellan 2 500 och 5 000 kronor.

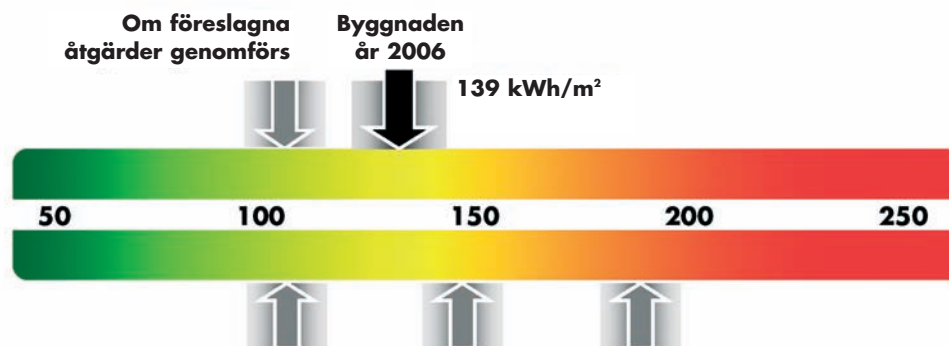
Hur påverkas värdet på mitt hus?

I och med att husets energieffektivitet kommer att få ett kalkylerat värde blir det lättare att väga in energiförbrukning och kostnad i samband med försäljning och uthyrning. Hög energiförbrukning ger högre driftkostnader och energipriserna har ju varit i stadigt uppåtgående under en längre tid.

I och med att EU strävar efter mer energieffektiva hus kan man också anta att hus som visar goda energivärden kommer att gynnas när det gäller sådant som bidrag och energiskatter. Men man ska också komma ihåg att även om energideklARATIONEN ger svart på vitt vad gäller energiförbrukningen så ger den också klara besked om vad som kan göras för att förbättra energieffektiviteten.

EnergideklARATIONEN kommer troligen att fylla ungefär samma funktion för hus som besiktningssprotokoll för bilar. Är allt nybesiktat och i sin ordning är det lätt att motivera ett högre pris, finns det anmärkningar och åtgärder att vidta blir prisbilden annorlunda.

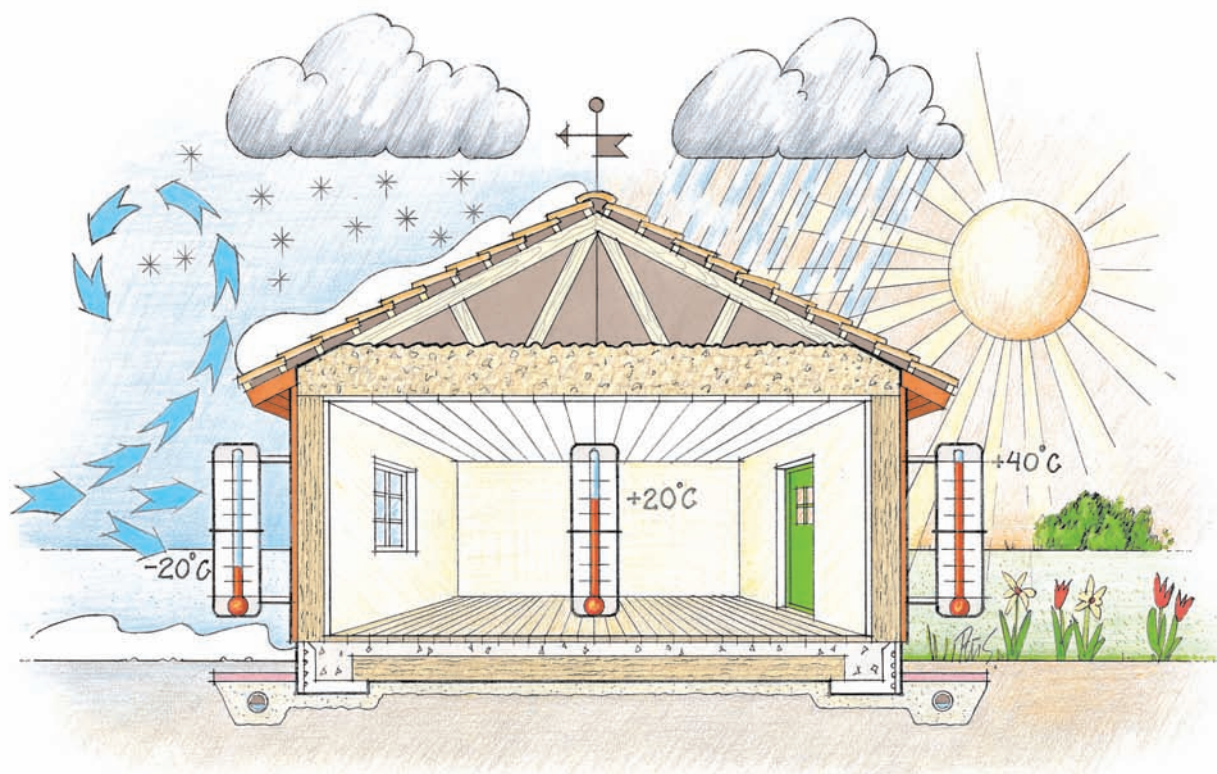
Byggnadens energiprestanda 2006, del av energideklARATION



Referensvärde liknande byggnader i Sverige

Energiprestanda är ett mått för att beskriva byggnadens totala värme- och elanvändning per kvadratmeter

Vad innebär de nya reglerna?



För dig som **HYR UT ELLER SÄLJER**

Innan försäljning eller uthyrning kan genomföras ska husets energiförbrukning fastställas genom en energibesiktning. Fönster, dörrar, isolering och installationer går igenom för att skapa ett beräkningsunderlag som används för att fastställa den årliga energiförbrukningen. Alternativt kan man använda den faktiskt uppmätta energiförbrukningen. Oavsett metod krävs det en insats av en auktoriserad besiktningsman. Den årliga energiförbrukningen delas sedan upp per kvadratmeter golvyta för att göra det möjligt att jämföra med andra hus. Den som utför energibesiktningen lämnar även förslag till lönsamma åtgärder som kan vidtas för att minska husets energiförbrukning.

För dig som **BYGGER NYTT**

Du som bygger nytt ska ha en energideklaration över ditt hus. Det kommer att ställas krav på att husets energiförbrukning inte ska överskrida en viss maximinivå. Denna nivå är ännu inte fastställd men vi vet redan nu att nivån kommer att variera något beroende på var i landet huset byggs. Norr om Dalälven kommer en högre energiförbrukning för husets uppvärmning att tillåtas. För hus över 100 m² beräknas energiförbrukningen även här baserat på en genomgång av fönster, dörrar, isolering och installationer. Resultatet delas sedan upp per kvadratmeter golvyta. Beräkningen ska sedan i efterhand verifieras med mätning under ett års tid (inom en 2-årsperiod).

För hus mindre än 100 m² kan man välja att uppfylla speciella regler för värmeisolering, täthet och värmeåtervinning.

För dig som **RENOVERAR OCH BYGGER TILL**

Efter en större renovering och/eller tillbyggnad utförs en energibesiktning och energideklaration för att fastställa husets energiförbrukning. Observera att detta i dagsläget endast gäller fastigheter större än 1 000 m². Men även du som har en vanlig villa kan vid om-/tillbyggnad ta vara på möjligheten att minska husets energiförbrukning. Ta därför del av våra energikloka råd innan du startar din renovering eller tillbyggnad.