



# Energideklaration av byggnader

*Alla europeiska byggnader ska snart energideklaras. De långsiktiga målen är att minska importberoendet av energi, exempelvis olja från Mellanöstern eller naturgas från Ryssland, samt att minska koldioxidutsläppen från byggnadssektorn. Sverige genomför direktivet genom att införa lagen om energideklaration av byggnader.*

Foto: Per Westergård



## **Energideklarationen:**

- visar hur ditt hus mår
- utgör ett underlag när du vill genomföra insatser och kanske söka bidrag/statligt stöd för dessa
- upplyser om andra viktiga undersökningar som utförts vad gäller t ex ventilation och radon
- ger dig referensvärden så att du kan jämföra din byggnad med andra, liknande byggnader
- ger dig förslag på kostnadseffektiva förbättringsåtgärder som du och ditt hus mår bra av
- bidrar till ett hållbart samhälle genom att motverka växthuseffekten

## **Raka besked till konsumenten!**

Lagen om energideklaration för byggnader innebär att energianvändning och inomhusmiljö redovisas så att uppgifterna finns tillgängliga inför exempelvis försäljning och uthyrning. Den nya lagen ska göra det enklare att se vilka åtgärder som kan göras för att skapa en bättre inomhusmiljö, samt de energieffektiverande åtgärder som är lönsamma.

Den nya lagen är till för att stärka konsumentens roll – som boende i flerbostadshus, som brukare eller besökare i lokaler, som byggnadsägare och som villaägare.

## **Lagen utgår från ett EU-direktiv**

Lagen är Sveriges sätt att införa EU-direktivet om byggnaders energiprestanda, som syftar till att:

- minska EU:s beroende av importerade bränslen för att trygga energiförsörjningen
- minska bebyggelsens bidrag till växthuseffekten
- säkerställa en god inomhusmiljö.

Alla EU-länder inför liknande lagar. Bostäderna och tjänstesektorns byggnader står nämligen tillsammans för över 40 procent av energianvändningen inom EU. Kompletterande delar i lagen är Energimyndighetens informationskampanj för värmepannor och Boverkets Byggregler, BBR, för nybyggnad.

Behandlades av  
riksdagen i juni  
2006



SFS 2006:985 innehåller lagen om  
energideklarationen

SFS 2006:1592 innehåller förordning  
om energideklaration av byggnader

BFS 2007:4 innehåller föreskrifter om  
själva deklarationen

BFS 2007:5 innehåller föreskrifter om  
certifiering av energiexperter

## Lagen utgår från ett EU-direktiv

EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda trädde i kraft 2006.

I Sverige har riksdagen antagit Lagen om energideklarationer av byggnader, som gäller från 1 oktober 2006. Lagen föregicks av två näraliggande utredningar, Byggnadsdeklarationsutredningen och Energideklarationsutredningen, som behandlar såväl inomhusmiljö som energifrågor. Därefter har regeringen utfärdat en förordning som började gälla från och med den 1 februari 2007, och därefter har Boverket utfärdat två föreskrifter som visar hur lagen ska tillämpas.

Såväl lagar (som stiftas av riksdagen), förordningar (som beslutas av regeringen) och föreskrifter (som myndigheter beslutar) är bindande regler. Allmänna råd är exempel på hur regler kan följas.

## Vilka byggnader omfattas?

Lagen omfattar byggnader där energi används för att påverka byggnadens inneklimat. Fyra kategorier omfattas av lagen:

- Specialbyggnader som är större än 1000 m<sup>2</sup>  
"Specialbyggnader är byggnader för allmännyttiga ändamål och användning enligt 2 kapitlet, 2§ i fastighets-taxeringslagen, dvs i huvudsak: "kommunikationsbyggnader för allmänna kommunikationsändamål, vårdbyggnader, bad-, sport- och idrottsanläggningar, skolbyggnader, kulturbyggnader och vissa allmänna byggnader som används för bl a allmän styrelse, förvaltning, rättsvård och ordning".
- Byggnader som upplåts med nyttjanderätt
- Byggnader som säljs
- Nya byggnader

Observera att lagen ska tillämpas på byggnadsnivå, inte på fastighetsnivå.

## Vilka undantag finns?

När du tagit reda på om din byggnad hör till någon av de fyra kategorierna undersöker du om den eventuellt kan undantas.

Generella undantag görs för byggnader som "huvudsakligen används för andakt eller religiös verksamhet, industrianläggningar eller verkstäder, fritidshus med högst två bostäder, tillfälliga byggnader avsedda att användas i högst två år, ekonomibygnader, fristående byggnader mindre än 50 kvm eller hemliga byggnader."



Foto: Lars B Bergman

*Alla byggnader ska deklarerars utom "sådana som på grund av arkitektoniska, kulturhistoriska eller dylika begränsningar ej får förvanskas"*

och

*"sådana som är uppvärmda mindre än fyra månader per år".*



Foto: Per Westergård och IVL

För byggnader som är byggnadsminnen eller särskilt värdefulla enligt PBL 3:12 får endast sådana åtgärder som inte riskerar att skada byggnadens kulturvärde föreslås. Om åtgärdsförslag inte kan lämnas, undantags byggnaden.

Hus med nyttjanderätt undantas om upplåtelsen är

- tillfällig eller gäller en liten del av huset
- sker mellan företag i samma koncern
- sker genom arrende (i huvudsak jordbruks där arrendatorn inte använder byggnaden som bostad).

För en- och tvåbostadshus med nyttjanderätt görs undantag om upplåtelsen sker pga ägarens arbete, studier på annan ort, sjukdom eller dylikt, samt om upplåtelsen sker genom testamente eller till närstående.

Vid försäljning görs undantag om försäljningen sker :

- mellan företag i samma koncern
- pga expropriation eller inlösen
- vid konkursbo eller exekutivförfarande
- till närstående eller dylikt.



Foto: Per Westergård

*Kommunernas byggnadsnämnd har tillsyn över att energideklaration och besiktningsprotokoll (för kyla) finns tillgängligt.*

*Kravet får förenas med vite.*

### **När ska deklARATIONEN upprättas?**

Energideklaration ska upprättas när en byggnad uppförs, säljs eller hyrs ut. En villa som inte säljs behöver alltså inte energideklarerars.

Deklarationen får inte vara äldre än 10 år vid försäljningstillfället.

För "specialbyggnader" med golvyta över 1000 m<sup>2</sup> och byggnader med nyttjanderätt ska energideklaration upprättas senast vid utgången av 2008. Det gäller även för flerbostadshus med nyttjanderätt.

Byggnader som inte är flerbostadshus och som upplåts med nyttjanderätt ska deklarerars fr o m den 1 januari 2009.

Nya byggnader ska deklarerars fr o m 1 januari 2009 (2 år efter bruktagandet), dock inte senare än 2 år efter slutbevis. (Byggnader som är under uppförande den 1 januari 2009 behöver inte deklarerars som nybyggnad om byggnamälan gjorts dessförinnan.)



### **I energideklarationen ingår:**

1. **Energiprestanda**
2. **Om funktionskontroll av ventilation har utförts och uppgift om dess resultat (OVK)**
3. **Om radon är mätt och mätningens resultat**
4. **Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder**
5. **Referensvärden för jämförelse med liknande byggnader**

### **Vad ska ingå?**

1. Begreppet energiprestanda, som är ett mått på den energimängd som behövs för ett normalt bruk av byggnaden. Måttet anges som köpt energi per ytenhet och år. (Atemp = klimatskärmens insida värmd till mer än 10 °C).
2. Uppgifter om byggnaden omfattas av OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) och i så fall typ av ventilationssystem samt om resultatet är godkänt (helt, delvis eller inte alls).
3. Om radonmätning har utförts och resultatet av denna.
4. Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för energieffektivisering. Dessa får inte äventyra inomhusmiljön i de byggnader där de föreslås, och ska föregås av besiktning. De kostnadseffektiva åtgärderna ska redovisas som kr/kWh. Ett beräkningsprogram som kan vara till hjälp finns på [www.edkalkyl.se](http://www.edkalkyl.se).
5. Referensvärden som gör det möjligt att jämföra byggnadens energiprestanda med andra, liknande byggnader. Dels anges ett referensvärde som följer de krav som gäller för nya byggnader, dels beräknas ett typiskt intervall för byggnader med hänsyn till ålder, kommun, värmekälla och byggnadstyp. För lokaler ska även lokalens kategori ingå.

Referensvärdena erhålls då energiexperten för in deklARATIONEN i Boverkets register.



### **Luftkonditioneringssystem > 12 kWh**

Om luftkonditioneringssystemet i en byggnad har högre effekt än 12 kW ska följande anges i energideklarationen:

- Systemets energieffektivitet och storlek i förhållande till kylbehovet
- Uppgifter om en effektivare energianvändning kan uppnås:
  - i det befintliga systemet
  - genom att det ersätts med ett annat system
  - genom byte av kylmetod.

Om energideklaration inte behöver utföras ska luftkonditioneringssystem ändå besiktigas minst vart tionde år.



## Vem gör vad?

Byggnadsägaren har ansvar för att det finns en energideklaration för byggnaden och att den utförs av ett ackrediterat kontrollorgan.

Energiexperten som jobbar för det ackrediterade kontrollorganet samlar in uppgifter för den aktuella byggnaden och bedömer rimligheten i dessa.

SWEDAC (som är en statlig myndighet) verkar som nationellt ackrediteringsorgan och ansvarar för kontrollfrågor enligt lagen om teknisk kontroll.

Kommunen är tillsynsmyndighet för energideklarationerna.

Boverket utfärdar föreskrifter i anslutning till lag och förordning om energideklaration av byggnader.



Foto: IVL

*Energiexperten måste ha:*

- *teknisk kunskap*
- *erfarenhet av praktiskt arbete*
- *lämplighet för uppgiften*
- *godkänt skriftligt prov*

## Vilka krav ställs på den certifierade energiexperten?

Certifiering sker för tre behörighetsnivåer: Normal, Kvalificerad och Luftkonditionering.

För certifiering krävs:

- allmän teknisk kunskap från genomförd relevant utbildning. Det kan t ex vara högskoleutbildning motsvarande minst 80p med innehåll som behandlar byggnaders energisystem, installationsteknik eller byggnadsteknik. Det kan också vara examen från yrkesteknisk utbildning.
- erfarenhet av praktiskt arbete i minst fem år varav minst två år inom området energi och inomhusmiljö. Exempel på sådant arbete är t ex projekteringsledning eller projektledning av uppdrag inom inomhusmiljö och energianvändning eller utförande av inomhusmiljöbesiktningar, fastighetsdrift eller arbete som kontrollant av ventilationssystem enligt OVK.
- lämplighet för uppgiften (som ska styrkas, t ex med ett tjänstgöringsintyg).
- godkänt skriftligt prov som gäller i 5 år.

I Boverkets föreskrifter BFS 2007:5 finns en lista som mer exakt visar vilken kompetens som krävs för de tre behörighetsnivåerna Normal, Kvalificerad och Luftkonditionering.

*Boverket ska upprätta och föra ett register över energideklARATIONER och besiktningsprotokoll. Det görs i systemet Gripen.*

*Mer information om energideklarationen finns på Boverkets hemsida: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)*



Foto: Daniel Olsson

*Vad betyder energideklarationen för dig som är fastighetsskötare, installatör, snickare eller byggnadsarbetare?*

*Hur kan ert företag organisera arbetet med att energideklarera era byggnader?*

## **Energideklaration steg för steg!**

1. Fastighetsägaren samlar in alla uppgifter som rör byggnadens energianvändning, inomhusmiljö, radon och OVK. Även underhållsplaner kan vara viktiga att hålla a'jour för att enkelt kunna ta fram kostnadseffektiva åtgärder.
2. Fastighetsägaren ska därefter anlita en ackrediterad energiexpert som upprättar deklARATIONEN.
3. Energiexperten ser till att få behörighet i Boverkets system Gripen där en elektronisk deklARATION upprättas.
4. När deklARATIONEN väl är ifylld godkänner energiexperten densamma. Den tekniskt ansvarige i det ackrediterade kontrollorganet ansvarar för att experten registreras i Gripen.
5. En sammanfattning av deklARATIONEN ska anslås i byggnadens entré. Sammanfattningen fås elektroniskt från Gripen.

## **Så vad betyder detta för er?**

Vad betyder energideklarationen för dig som är fastighetsskötare, installatör, snickare eller byggnadsarbetare?

Hur kan ert företag organisera arbetet med att energideklarera era byggnader?

Fastighetsskötare, installatörer och byggnadsarbetare som arbetar i befintliga hus ska kunna bistå energiexperten med de fakta som krävs för energideklarationen. Här ingår även att bistå med sådana fakta som kan hjälpa till att sänka byggnadens framtida energianvändning.

Fakta som behövs är:

- Bra energistatistik
- Separerade mätningar per byggnad för olika energislag
- Uppgifter om uppvärmd golvarea och om byggnadsskalets olika delar
- Aktuella ritningar (A, K, VVS, Styr-och regler etc)
- Kunskap om husets behov av underhåll eller om dess underhållsplan.