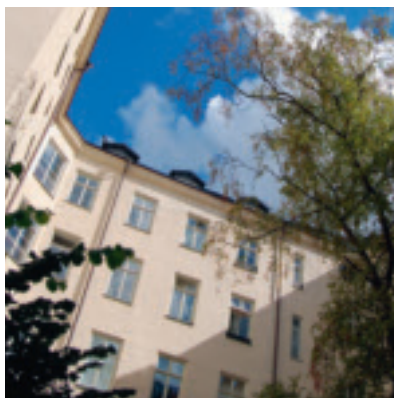
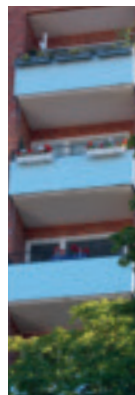




Energideklarationen – tre steg mot vinst





Varför energideklaration?

Det övergripande syftet med en energideklaration av byggnader är att hushålla med energi och att främja hållbar utveckling. Likaså att minska utsläpp, som skadar klimatet och vår livsmiljö. Ytterligare ett skäl är att priserna på energi har stigit kraftigt och det är bra att få grepp om var pengar kan sparas.

En energideklaration beskriver hur effektivt ett hus är ur energisynpunkt. Den ger även möjlighet till jämförelser med liknande byggnader. I samband med att den görs får du också veta om byggnaden kan förbättras, hur energi-

användningen kan minskas och driftskostnaderna sänkas. Om åtgärderna genomförs kan huset dessutom öka i värde.

Byggnader står för cirka 40 procent av landets totala energianvändning.

Energideklarationen bygger på ett EG-direktiv. Lagen om energideklaration av byggnader antogs 2006. Sveriges energimål för bostäder och lokaler är att energianvändningen år 2020 ska vara 20 procent lägre än den var 1995.

Se www.boverket.se/energi-deklaration.



Varför är energideklarationen bra för dig som byggnadsägare?

Byggnadens energibehov varierar naturligtvis beroende på en mängd faktorer: husets typ och ålder, geografiska läge, konstruktion, isolering, uppvärmningssätt, inomhustemperaturer och de boendes eller arbetsstyrkans vanor. Men det går att vidta åtgärder som minskar energianvändningen.

Det är ingen dum idé att som första åtgärd börja med att göra en energideklaration. Bortsett från att du faktiskt måste, så ger dig energideklarationen en rad positiva saker:

- Den visar hur ditt hus mår.
- Den upplyser om viktiga undersökningar av exempelvis ventilation och radon.
- Den ger dig förslag på kostnadseffektiva förbättringsåtgärder som du och ditt hus mår bra av.
- Den utgör underlag när du vill genomföra och kanske söka bidrag/statligt stöd för insatserna.
- Den ger dig referensvärden så att du kan jämföra din byggnad med andra liknande byggnader.
- Den bidrar till ett hållbart samhälle om föreslagna åtgärder genomförs.



Vilka och när?

Efter årsskiftet 2008/09 ska följande byggnader ha en energideklaration:

- hyreshus (flerbostads- och småhus)
- bostadsrättshus (flerbostads- och småhus)
- lokaler som hyrs ut
- specialbyggnader större än 1 000 m² (t ex simhallar, bibliotek, skolor och vårdbyggnader).

Efter den 1 januari 2009 gäller även dessa regler:

- Alla småhus som inte hyrs ut ska ha en energideklaration senast vid försäljningstillfället. Det gäller villa, kedjehus eller parhus o dyl där ägaren själv bor och verkar. Om du säljer din villa efter den 1 januari 2009 och inte kan visa upp en energideklaration när köpekontraktet skrivs, har köparen rätt att låta utföra en sådan på din (säljarens) bekostnad.
- Nybyggda hus ska deklarerars senast 2 år efter det som först inträffar:
 - att byggnaden tagits i bruk eller
 - efter att slutbevis utfärdats.

UNDANTAG

En del byggnader är generellt undantagna från kravet på energideklaration. Det är:

- byggnader med industriverksamhet eller verkstäder
- fritidshus med högst två bostäder och
- hus som är mindre än 50 m².

Undantagna är likaså:

- ekonomibyggnader för jord- och skogsbruk
- tillfälligt uppförda byggnader
- byggnadsminnesmärkta byggnader ska energideklarerars om det finns energieffektiva åtgärder att göra som inte förvanskar byggnaden
- totalförsvarets byggnader
- byggnader som i huvudsak används för religiös verksamhet.

Andra undantag är:

- arrenderade byggnader
- hus som säljs/hyrs ut inom en koncern
- en- eller tvåbostadshus som säljs/hyrs ut till närstående eller hyrs ut genom testamente
- en- eller tvåbostadshus som säljs genom expropriation eller från ett konkursbo.

TILLSYN

Kommunen är tillsynsmyndighet när det gäller flerbostadshus och övriga byggnader. Gäller ej egna hemshus.



Vem gör vad?

DU behöver bara prestera ett enda "trestegshopp". Med det vinner du – energi, miljö och pengar.

Du **SKA**: samla - kontakta - anslå.

1. **S**amla ihop de uppgifter om byggnaden, som har betydelse för energianvändningen*.
2. **K**ontakta ett företag som är ackrediterat för att utföra energideklARATIONER. De finns förtecknade på www.swedac.se.
3. **A**nså energideklarationens sammanfattning väl synlig i byggnadens entré eller reception (gäller inte villor). Den kan beställas som skylt i ett mer beständigt material.

Resultatet kan stå sig i tio år! Så länge räcker energideklarationen. Men när din teknik förbättrats kan du ta ny ansats och nå längre. Du kan göra en energideklaration när och hur ofta du vill.

* Det kan gälla antal lägenheter, kontor, butiker eller annat. Likaså ritningar, byggnadsår, ombyggnader, typ av isolering, golvarea, uppvärmda eller kyllda ytor, system för uppvärmning och ventilation, beredning av varmvatten, fönsterytor, fläktar och pumpar, olika energislag och årskostnader. Notera även om obligatorisk ventilationskontroll, OVK, och radonmätning har gjorts.

EXPERTEN:

- Är erfaren och utbildad för sin uppgift.
- Kan begära kompletterande uppgifter från dig**.
- Kommer att besiktiga ditt hus om det finns åtgärdsförslag att rekommendera eller om det saknas uppgifter för att kunna göra en sakkunnig bedömning.
- Har tillgång till referensmaterial och jämför ditt hus med liknande byggnader.
- Upprättar en energideklaration för varje aktuell byggnad.
- Noterar om obligatorisk ventilationskontroll och radonmätning har gjorts.
- Registrerar energideklarationen elektroniskt i Boverkets register.
- Sänder dig ett exemplar av deklARATIONEN med åtgärdsförslag som effektivt kan minska dina kostnader.
- Skickar samtidigt en sammanfattning, som du anslår.

** Det gäller exempelvis om- och tillbyggnader, komplettering av energikällor, förändrad användning, effektivisering av ventilation, modernisering av utrustning, vinds- och källarinredningar, tilläggsisolering, inredning av garage eller inglasning.



Var läcker energin ut?

Sveriges Provnings- och Forskningsinstitut uppskattar att i genomsnitt 25-55 procent av värmeförlusterna i flerbostadshus sker via ventilationen och resten går förlorat genom väggar, tak och fönster. Fönster och dörrar läcker mellan fem och tio gånger så mycket värmeenergi som väggar.

Värmeåtervinning minskar förlusterna i ventilationen med 40 - 70 procent. Tätning av husets klimatskärm och

tilläggsisolering kan vara andra energibesparande åtgärder.

I småhus står i genomsnitt golv, väggar, tak och fönster för 70 procent av värmeförlusterna. I extra isolerade småhus beräknas förlusterna ha minskat till 60 procent. Samma andel gäller för klimatskärmen i radhus.

Efter värmeförluster via klimatskärm och ventilation går en stor del av energianvändningen åt till varmvattenproduktion.



Vad kan energieffektiviseras?

Till förbättrande åtgärder kan höras:

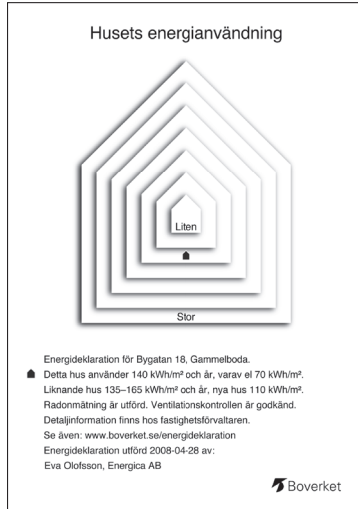
- injusteringar av värmesystem
- datastyrd uppvärmning
- värmeåtervinning
- värmepumpar
- alternativ energi, exempelvis solfångare
- effektivare fläktar
- behovsstyrd ventilation i lokaler
- lågenergilampor, lysrörsbelysning
- tids- eller närvarostyrd belysning
- effektivare torktumlare
- tilläggsisolering, exempelvis av vind
- tätning kring dörrar och fönster
- mer energieffektiva fönster
- injustering av vattentemperaturer
- snålspolande vattenkranar

- justering eller utbyte av termostater
- tidsstyrning av motorvärmare
- utbildning av förvaltningspersonal
- information till hyresgäster

Boverket har tagit fram faktablad om energieffektiva åtgärder.

Du kan i vissa fall få ekonomiskt stöd. Regeringen har föreslagit att rätten till ROT-avdrag för byggarbeten ska gälla från den 8 december 2008. Skattereduktion medges första gången vid taxeringen 2010. Mer information finns på www.skatteverket.se. Andra stöd är t ex till installation av solvärme eller byte från direktverkande el. Se www.boverket.se.

Energideklarationen – tre steg mot vinst



Som byggnadsägare kan du förbereda dig genom att:

- läsa av byggnadens mätare för el, värme och vatten
- ta fram energifakturor
- ta fram ritningar på byggnaden
- beräkna och notera byggnadens areor
- kontrollera om ventilationskontroll behövs och har gjorts
- kontrollera om radonmätning är genomförd

Mer information finns på
www.boverket.se/energideklaration



Box 534, 371 23 Karlskrona
tel 0455-35 30 00, fax: 0455-35 32 15
www.boverket.se