

FAKTAARK

Informasjon om energimerking fra 1. juli 2010



Forskrift om energimerking av bygninger og energivurdering av tekniske anlegg gjøres gjeldende fra 1. juli 2010. Vi har vært i dialog med NVE, og gir nedenfor nærmere informasjon om når og hvordan nye boliger og fritidsboliger skal energimerkes:

Kontrakt inngått før 1. juli – ikke krav om energiattest

- Det kreves ikke energiattest for nye boliger hvor kontrakt ble inngått før 1. juli 2010. Dette betyr at slike boliger kan ferdigstilles og overleveres uten krav om at det må foreligge en energiattest.

Kontrakt inngått fra og med 1. juli

- Det kreves ikke energiattest for nye boliger som ble markedsført før 1. juli, og hvor kontrakt inngås før 15. august 2010.
- Det kreves energiattest for nye boliger som ble markedsført før 1. juli, men hvor kontrakt først inngås etter 15. august 2010.
- Det kreves energiattest for nye boliger der markedsføring starter etter 1. juli 2010.

Innhold i energiattesten

Generelt gjelder at hovedinnholdet i energiattesten skal være en del markedsføringen for nye boliger fra og med 1. juli 2010. For nye boliger består hovedinnholdet i energiattesten av energimerket (kombinert energikarakter og varmemerke), med tilhørende dokumentasjon av de mest sentrale faktiske opplysninger utregningen bygger på. For nye boliger kreves det ikke tiltaksliste over mulige energieffektiviseringstiltak.

Markedsføring av energimerke i kataloger

Kataloger som alt er publisert, vil fortsatt kunne brukes inntil ny katalog foreligger (normalt hvert annet år). Til dette kommenterer NVE:

”Dette har ikke vi spesifisert. Vi har understreket kravet til attest før avtaleinngåelse og at hovedinnholdet i energiattesten skal være en del av markedsføringen”

Nye kataloger publisert fra og med 1. juli skal inneholde opplysninger om energimerket (energikarakter/varmemerke), basert på gitte forutsetninger. Beregninger av dette energimerket kan utføres med andre beregningssystemer enn EMS. Til dette kommenterer NVE:

”Dette har ikke vi spesifisert, men det høres ut som en fornuftig tilnærming. Vi har understreket kravet til attest før avtaleinngåelse og at hovedinnholdet i energiattesten skal være en del av markedsføringen”

Markedsføring av konkrete boligprosjekter, ved prospekter, skal fra og med 1. juli inneholde opplysninger om energimerket (energikarakter/varmemerke), basert på gitte forutsetninger.

Beregninger av dette energimerket kan utføres med andre beregningssystemer enn EMS.

Markedsføring av konkrete boligprosjekter gjennom annonsering (aviser, TV, internett) skal fra og med 1. juli inneholde opplysninger om energimerket (energikarakter/varmemerke), basert på gitte forutsetninger/antakelser om bygget. Beregninger av dette energimerket kan utføres med andre beregningssystemer enn EMS. NVE kommenterer:

”Beregninger med andre systemer og ikke registrert i EMS er noe selger må ta ansvar for og er ikke offisiell energiattest.”

Overlevering/ferdigstillelse

Ved overlevering/ferdigstillelse skal energimerket utstedes gjennom registrering i EMS, forutsatt at kontrakten ble inngått fra og med 1. juli 2010. Dersom det er gjort endringer/tillegg etter kontraktsinngåelse, skal dette hensyntas i merket.

Det stilles ikke krav om energiattest ved ferdigstillelse av nye boliger hvor kontrakten ble inngått før 1. juli 2010

Registrering i EMS

Endelig utstedelse av energiattest skal skje gjennom registrering i NVEs energimerkesystem (EMS). Registrering i EMS skjer på nettsidene www.energimerking.no ved innlogging via ekspertinngangen (AltInn, alternativt MinID).

Slik vi har tolket NVE, er det bare for den endelige energiattesten ved ferdigstillelse at det kreves registrering i EMS. For markedsføring i tidligere faser, kan alternative beregningsverktøy benyttes.

Det kreves ekspertkompetanse for å energimerke nye boliger. De som kan energiberegne byggene ihht. plan- og bygningsloven, har også tilstrekkelig kompetanse til å energimerke de samme byggene. Det stilles ikke krav om uavhengighet, så de som har energiprosjektert nye boliger, kan også energimerke de samme boligene.

SINTEF Byggforsk utvikler regneark for energimerking

Ekspertinngangen i NVEs energimerkesystem (EMS) innebærer en relativt omstendelig innlogging av detaljerte opplysninger om bygget og tekniske installasjoner. Samtidig åpner EMS for at man kan utstede energiattesten ved å laste opp en XML-fil med nødvendige grunnlagsopplysninger fra et annet beregningsprogram. SINTEF Byggforsk er i gang med å videreutvikle regnearket for beregning av varmetap og energibehov, slik at dette regnearket også kan brukes til å overføre nødvendige XML-data til EMS. Dette vil gjøre det vesentlig enklere å utstede energiattest i EMS. Vi vet ikke når dette regnearksprogrammet foreligger.

Mer informasjon om energimerkeordningen:

Kontakt: Lars Myhre, Boligprodusentenes Forening

E-post: lars.myhre@boligprodusentene.no

Dato: 29. juni 2010