STATSBYGG

OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENTET
07/01278-88
DATO 17 SEPT. 2007
AN 501
EKSP.

Olje-og energidepartement
Postboks 8148 Dep
0033 Oslo

Vår saksbehandler:	Vår dato:	Vår referanse:
Terje Åsberg, 22 95 42 41	11.09.2007	200701554-3
Kopi til:	Deres dato: 18.06.2007	Deres referanse: Per Håkon Høisveen

HØRING OM ENDRINGER I ENERGILOVEN - ENERGITILSTAND I BYGNINGER
HØRINGSUTTALELSE FRA STATSBYGG

Generelt

Statsbygg mener at energimerking av bygninger og regelmessig energivurdering av klimaanlegg og anlegg for oppvarming vil bidra til mer effektiv energibruk. Ordningene vil bevisstgjøre brukere og eiere av bygg om energibruk. Energireduserende tiltak vil dokumenteres og gjennomføres.

Forhold omkring energimerkingen og energivurdering av anlegg er, i tillegg til lovteksten, omtalt i flere av kapitlene i høringsdokumentet. Dette har ført til uklarheter på en del punkter. I våre kommentarer nedenfor etterlyser vi derfor beskrivelser som gir en entydig forståelse av lovteksten.

Ad. § 1-3: Definisjoner

Siste ledd: *Med tekniske anlegg forstås i denne lov: Kjeler som oppvarmes med fossilt brensel, varmeanlegg med kjeler og klimaanlegg i bygninger.*
Varmeanlegg med varmepumpe, fjernvarme (varmevekslere) og andre typer anlegg for oppvarming bør også omfattes av plikten til energimerking og energivurdering/inspeksjon? Det bør også beskrives hva klimaanlegg omfatter, for eksempel luftbehandlings-/ventilasjonsanlegg og kuldeanlegg.

Ad. § 5C-2 Energiattest ved salg og utleie av bygning

Andre ledd: *Eier skal legge fram energiattest for leietaker før avtale om utleie av bygning blir inngått.*
Teksten skaper usikkerhet om tidspunktet når eier må utarbeide energiattest. Merknadene (kap.8) og forklaringene (kap.3.1 og 3.3) gir heller ingen svar på når et energimerke skal utarbeides. Kan eier vente med å utarbeide energiattest inntil en leieavtale skal reforhandles eller til en ny leieavtale skal inngås? Det kan ta mange ti-år før eksisterende leiekontrakter utløper/reforhandles. Eller betyr lovteksten at eier skal energimerke alle bygninger som leies ut innen en viss tidsfrist som bestemmes i en forskrift til loven?

N-0032 Oslo
P.b. 8106 Dep.
Tlf: 22 95 40 00
Faks: 22 95 40 01
postmottak@statsbygg.no
: www.statsbygg.no
Org.nr.: : 971.278.374
Besøksadresse:
Biskop Gunnerus' gate 6

I kap. 3, først ledd, framgår det at *Departementet legger i utgangspunktet til grunn at energimerkingen skal gjelde alle bygg, også deler av bygg.* Dette er ikke tatt med i lovtekstene og ikke nevnt i merknadene kap. 8. Det må tydeliggjøres hva merkeplikten egentlig omfatter.

Ad. § 5C-4: Energiattest for offentlige bygg

For offentlig bygning med samlet bruksareal på mer enn 1000 m2, skal eier sørge for at et sammendrag av gyldig energiattest for bygningen plasseres synlig for bruker av bygningen.
I lovteksten er det benyttet *bruksareal på mer enn 1000m2*, mens det i merknadene i kap. 8, tredje ledd, framgår at *Arealgrensen på 1000m2 refererer seg til oppvarmet bruksareal.* Det må klargjøres om det er bruksareal eller oppvarmet bruksareal som skal gjelde.

Kap. 3, neste siste ledd, beskriver at *Departementet foreslår at offentlige bygg over 1000 m2 skal merkes regelmessig og ha energimerket synlig for brukerne i bygningen. Med offentlige bygg menes bygg eiet av stat, kommune eller fylkeskommune.* I siste avsnitt i samme kap. fremgår det at *energiattesten skal være gyldig i 10 år.*

Hva menes med *regelmessig*? Er det hver 10-ende år slik som foreslått i siste ledd, - eller oftere? Gjelder kravet om regelmessighet bare offentlige bygninger eller gjelder det alle bygninger som faller inn under merkeplikten? Dette må klargjøres.
Gjelder plikten for energimerking også bygninger som eies av private og som helt eller delvis leies til statlige eller kommunale brukere? Eks.: Tinghus, kontorbygg, ligningskontorer, mv. Det virker rimelig at også merkeplikten for disse likestilles med *offentlige bygninger.* I så fall må definisjonen endres i § 1-3, nest siste ledd.
Vi mener at alle yrkesbygg, ikke bare offentlige bygninger, skal inngå i energimerkeordningen.

Ad. § 5C-5: Energivurdering av tekniske anlegg

Første ledd: *Eier skal sørge for at det foretas regelmessig energivurdering av kjeler som oppvarmes med fossilt brensel og av klimaanlegg.*

Reglemessighet for energivurdering må beskrives tydelig, - gjerne i en forskrift.

I lovteksten og i forklaringen i kap. 5 fremgår det at plikten for energivurdering bare gjelder *kjeler som oppvarmes med fossilt brensel.* Det har like stor betydning for energibruken at også andre typer installerte anlegg for oppvarming fungerer optimalt. Vi mener at plikten for energivurdering bør gjelde alle typer anlegg for oppvarming, eks. Bio, varmepumper, fjernvarme, oa. Vurderingen må gjennomføres både i energisentralen/fyrhuset og for oppvarmingssystemet for øvrig i bygget.

Klimaanlegg er ikke et entydig begrep. Det bør beskrives bedre, for eksempel kuldeanlegg og luftbehandlings-/ventilasjonsanlegg. Dette bør også tas med i § 1-3 Definisjoner. (Se ovenfor)
I merknadene i kap.8 er effekt-størrelser på varme og kuldeanlegg som omfattes av regelmessig energivurdering, oppgitt. Det må angis tydeligere hva som menes med de angitte effekttallene. Gjelder for eksempel *klimaanlegg over 12 kW* kjøleeffekten eller effekten på viftemotorer?

Ad. Energiattesten, kap. 4:
Energiattesten skal i hovedsak bestå av dokumentasjon, energimerke og tiltaksliste. Byggets energieffektivitet skal beregnes.

Vi mener at også den faktiske energibruken for bygningen skal fremgå i dokumentasjonen, og helst også på energimerket. For eksempel kan det avsettes en rubrikk på energimerket hvor siste års spesifikke energibruk noteres. Dette er viktig for å bevisstgjøre brukerne av bygget om energibruken.

For å innhente opplysninger om bygninger til energimerkingen bør hensyn tas til informasjonsregistre som finnes i dag, blant annet GAB.

Ad. § 5C-1 Energiattest og kap. 2, avsnitt 2.1.1

I merknaden til § 5C-1 og kap. 2 legges det opp til at eier av bygning er ansvarlig for å fremskaffe energiattest og all nødvendig dokumentasjon som grunnlag for energimerkeordningen. Dette innebærer også opplysninger om faktisk energibruk.
Energi-/elkraftleverandørene nekter i dag å oppgi energi-/strømforbruket til andre enn abonnentene, som oftest er brukerne av utleiebygg. I lovforslaget og forskriften må det legges til rette for at eier av bygning kan få tak i de nødvendige opplysningene.

Ad. Kvalifikasjonskrav til energirådgivere

I § 5C-1: Energiattest, fremgår det at det vil komme en forskrift med nærmere bestemmelser om kvalifikasjonskrav til energirådgivere.
Vi mener at det bør stilles visse minimumskrav til faglige kvalifikasjoner til personell som skal fremskaffe underlag og utarbeide energiattest for yrkesbygg.
Når det gjelder energivurdering/tilstandsvurdering av anlegg for oppvarming og for klimaanlegg finnes i dag ordninger hvor kvalifiserte firmaer og fagpersonell brukes til å foreta fastlagte tilsyn og service av kjelanlegg, kuldeanlegg, mv.
Vi mener at dagens ordninger tilfredsstiller kvalifikasjonskravene til energivurderinger av tekniske anlegg.
Det bør gis anledning til at større eiendomsbesittere, for eksempel Statsbygg, Forsvarsbygg, oa. som kan dokumentere kvalifisert fagpersonell, få anledning til å utarbeide energiattest og til å foreta energivurderinger.

Vennlig hilsen

Øivind Christoffersen
Administrerende direktør

Harald Unstad
Eiendomsdirektør