

## ENERGIMERKING AV BYGG – ENDRINGER SOM TRÅDTE I KRAFT 1. JULI 2010

Fra 1. juli gjorde Norges vassdrags- og energidirektorats forskrift om energimerking av bygg det obligatorisk for alle bygg å ha en energiattest som viser hvor energieffektiv et bygg er i forbindelse med salg, nyoppføring eller utleie.

Fra og med 1. juli 2010 skal alle bygg som selges, nyoppføres eller leies ut utstyres med energiattest, og regelverket gjelder i utgangspunktet for alle bygg med bruksareal over 50 m<sup>2</sup>. I tillegg er alle yrkes- og næringsbygg over 1000 m<sup>2</sup> pålagt å ha gyldig energiattest uavhengig av om det skal selges eller leies ut. Kravet kan ikke fravikes. Forskriften angir imidlertid unntak for enkelte boliger og bygninger.

NVE uttaler at målet bak innføringen av det nye regelverket er å øke bevisstheten om energibruk og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv. Bygninger står i dag for nærmere 40 prosent av energibruken i Norge, og energimerkingen skal gjøre det enklere for folk å ta valg som er bedre for miljøet.

### Eierne er selv ansvarlige for gjennomføring

Plikten til energimerking og energivurdering ligger på eieren av boligen eller bygningen, og NVE legger til grunn at den primære kontroll av energimerkingen vil skje ved at aktuelle kjøpere og leietakere vil etterspørre energiattester. NVE har tilsynsansvar for ordningene, og vil primært ha som funksjon å informere om nytteverdien av å oppfylle plikten, men har også mulighet til å ilegge sanksjoner når det avdekkes brudd på forskriften.

Selve energiattesten består av et energimerke, en tiltaksliste for energisparetiltak, et oppvarmingsmerke og dokumentasjon av de faktiske opplysningene utregningene bygger på. Energimerket viser hvor energieffektiv boligen eller bygningen er, mens oppvarmingsmerket viser hvor stor del av oppvarmingen som kan dekkes med andre energibærere enn elektrisitet, olje og gass.

De aller fleste eksisterende boliger er forventet å få energimerke E til G, som er den nedre del av skalaen. Bygninger som følger byggeforskriftene fra 2007 vil normalt få C eller D. Kun lavenergi-bygninger, passivhus og liknende vil få beste karakter, A eller B.

### Særlig om energimerking av tekniske anlegg

Forskriften stiller også krav til regelmessig energivurdering av tekniske anlegg i bygninger. På denne måten skal det stimuleres til energieffektivitet gjennom god installasjon, drift og vedlikehold av anleggene.

Plikten til energivurdering gjelder kjelanlegg med fossilt brensel for areal over 400 m<sup>2</sup>, klimaanlegg for areal over 500 m<sup>2</sup> og eldre varmeanlegg med kjelanlegg med fossilt brensel over 15 år for areal over 400 m<sup>2</sup>. De to førstnevnte vurderingene må foretas på regelmessig basis, mens sistnevnte er en engangsvurdering.

For denne typen energimerking er det utformet egne skjema for vurderingen som er tilgjengelig på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

### Praktisk gjennomføring og kostnader

For boliger er energimerkingen gratis, og skjer ved at boligeierne fyller ut en selvangivelse på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Yrkes- og næringsbygg skal energimerkes av fagperson som oppfyller visse kompetansekrav. Dette kan være takstmenn, rådgivende ingeniører eller andre som har bygningsteknisk- og energifaglig ingeniørkompetanse på bachelornivå og minimum to års praksis fra energiberegninger for bygninger med tekniske anlegg.

Kostnadene for å få energimerket næringsbygg vil naturlig nok variere etter bygningens størrelse, dets tekniske anlegg og byggets kompleksitet. Aktører vi har vært i kontakt med anslår at det vil medgå mellom 20 og 60 timer å få et bygg energimerket. Energimerking av et yrkesbygg eid av en virksomhet skal normalt gjøres ved innlogging i energimerkesystemet via Altinn. Den som har administrasjonsrettighet i Altinn-systemet på vegne av virksomheten kan delegere rettigheten, og dermed kan fagpersonen energimerke virksomhetens bygg i Altinn.

Når energiattesten er utstedt er den varig i ti år fra dato for utstedelse, eller inntil ny energiattest er utstedt.

*Oppdatert 11. oktober 2010.*

### FOR MER INFORMASJON, KONTAKT:

#### Silje Mjelle

Silje Mjelle er advokatfullmektig ved Wikborg Reins Oslo-kontor, og er tilknyttet firmaets virksomhetsgruppe Fast eiendom og entrepriser.

e-post: [smj@wr.no](mailto:smj@wr.no) / tlf.: 22 82 76 56 / mobil: 915 28 531

