



Arkivsak-dok. 122 - 17
Saksbehandler: Leif Arne Andreassen

Behandles av:
Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato: 22.08.2017

Energi merkesystemet og status våre bygg

Bakgrunn for saken:

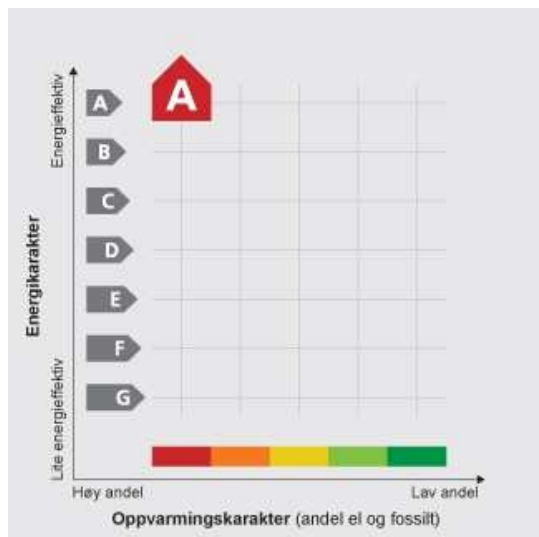
Styret har ytret et ønske om å få presentert hvordan energimerkesystemet er lagt opp og hvilken status våre bygg har.

Saksopplysninger:

Energimerkesystemet er grunnlaget for å gjennomføre energimerking av alle boliger og yrkesbygg i Norge. Ordningen er hjemlet i energimerkeforskriften og administreres av Enova. Alle byggeiere som driver med utleie skal energimerke sine bygg og ved omsetning av bygg skal dette oppgis.

Energikarakteren gir en rangering av bygningen eller boligens energitilstand sammenlignet med tilsvarende bygninger. Energikarakteren har en skala som for de fleste er kjent fra bl.a. hvitevarer med piler fra A til G. Når det gjelder bygg så bygger den også på hvordan oppvarmingsløsning bygget har og er dermed mer enn bare energiforbruket til bygget. Det vil si at en kan ha et rødt klasse A bygg hvis det er oppvarmet med en høy andel av elektrisk varme og/eller fossilt brensel som ikke er CO2 vennlig. Samtidig kan et klasse D bygg være grønt på grunnlag av lav andel av el og fossilt brensel.

Nedenfor er en tabell som forklarer disse forskjellene:



- A-B** Lavenergibygninger, passivhus o.l. Bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.
- C** Nye bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.
- D-G** Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Energikarakteren fastsettes etter en standardisert beregning, hvor det er bygningens kvaliteter og tekniske installasjoner som vektlegges.

Hvor mye energi som faktisk brukes påvirker ikke karakteren, derfor er energioppfølging viktig på alle bygg.

I beregningen brukes det normaliserte verdier for klima og bruksmønster, f.eks. bruk av varmtvann og innetemperatur. Dette begrunnes med at ordningens primære formål er å gi en rangering av bygningen eller boligen under ellers like forutsetninger.

Når en ser på hvordan SEKF sine eiendommer er kommet ut, kommer det tydelig fram at byggene ikke tilfredsstillere de siste års byggeforskrifter og vi har derfor mange bygg med energikarakteren D og lavere. Vi vil ventelig se en bedring på oppvarmingskarakteren ved neste gjennomgang da vi på en del bygg endrer oppvarmingskilde til mer Co2 vennlig oppvarming.

Under følger en oversikt over noen av SEKF sine eiendommer som er blitt energimerket tidligere år. Oversikten er ikke helt oppdatert da det er gjennomført energi tiltak i 2016 og i 2017 som ikke er hensynstatt. Dette vil bli oppdatert når neste energimerking gjennomføres.

Vanligvis har en Energiattesten en gyldighet på 10 år, men dersom det gjøres endringer og forbedringer på bygningen som kan påvirke energimerket, skal merkingen gjennomføres på nytt. Dette for at energiattesten til enhver tid representerer bygningen slik den faktisk er. Det er også verdt å merke seg at vi er pålagt å gjennomføre en energivurderingen enten hvert annet eller fjerde år av kjel og klimaanlegg avhengig av størrelse på anleggene. Dette arbeidet er startet i år for å oppdatere de anlegg og bygg som har fått bio-varme eller fjernvarme installert, og vil pågå kontinuerlig fremover.

Vedlagt denne sak er oversikt med status på Energimerkingen i SEKF sin portefølje.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes, 15.08.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg 1: Oversikt Energimerking, SEKF