

07.3 - Allmän beskrivning av energikrav vid nybyggnad enligt DUR-metoden

DUR-metoden och dess syfte

Dagens metoder för att tolka och verifiera energikrav vid nybyggnad ger så stora osäkerheter att de i praktiken inte blir möjliga att specificera. Detta innebär att seriösa entreprenörer som lämnar högre anbud än mindre seriösa entreprenörer som vet att energikraven inte blir förpliktande lider skada¹ eftersom de riskerar att förlora upphandlingar.

Det innebär även att byggherrar riskerar att byggnader uppförs som använder mer energi än vad som avtalats. Livslängden för en byggnad är normalt minst 100 år för själva byggnaden och för energiinstallationerna inom spannet 20 - 50 år. Det innebär att det är av största vikt för en byggherre/fastighetsägare att energikrav kan verifieras med god precision, eftersom byggnaden efter uppförandet finns kvar under en lång tid.

Med bakgrund från detta har DUR-metoden för energikrav vid nybyggnad speciellt utformats för att ge en god precision vid tolkning och verifiering av energikrav vid nybyggnad i avtal. Metoden är publicerad i publikationen "Energiekrav vid nybyggnad" som ges ut av Svensk byggtjänst.

DUR-metoden omfattar:

- hur energikravet formuleras
- hur en uppföljning med god precision utformas till den som ska trimma in anläggningen
- hur förändringar vid uppförandet av byggnaden gentemot ett avtal ska hanteras (s.k. ÄTA-arbeten)
- hur en förändrad användning av byggnaden ska hanteras
- hur besiktningsmannen under verifieringsperioden med god precision ska verifiera om ställt energikravet är uppfyllt eller ej.

Användning av DUR-metoden

De mycket stora problemen med tolkningar och beräkningar som finns i dagens metoder (energiprestanda) lämnas utanför entreprenadavtalet. Byggherren lämnar uppgifter till dessa parter (t.ex. myndigheter) när så erfordras på ett enkelt sätt utan att blanda in dom i entreprenadavtalet.

DUR-metoden justerar därutöver för vädret på ett sätt som är anpassat för den unika byggnaden som ska uppföras och ej som i dagsläget som om en bostad från 60-talet skulle uppföras (standard i Sverige, den s.k. graddagsmetoden).

Principiell hantering i olika steg:

1. Byggherren väljer vilken typ av energikrav som ska gälla för byggnaden: Energiekrav enligt gällande norm (enligt Boverket), enligt någon energiklassning eller något lågenergikoncept.
2. Byggherren eller dennes projektör tolkar vad valt energikrav innebär i absoluta tal² för den byggnad som ska uppföras, vid de inomhusklimatkrav och användning av byggnaden som angivits. Energiekraven anges i text samt i beräkningsverktyget för DUR-metoden.
3. Ett möte hålls med den som ska godkänna byggnaden beträffande energikrav som ska rapporteras till myndighet och eventuellt med den som utfärdar en klassning eller ett godkännande av ett lågenergikoncept. Ett noggrant protokoll förs och skickas för justering till de berörda parterna. Detta protokoll är mycket viktigt eftersom olika handläggare ofta gör olika bedömningar av vad ett energikrav innebär för den unika byggnaden.

4. Byggherren fattar beslut om påföljd om avtalat energikrav ej uppfylls. Detta kan t.ex. vara:
 - att åtta procent entreprenadsumman innehålls intill en sammanhängande 12-månaders period kan påvisas som uppfyller ställda energikrav.
 - att E betalar den merkostnad för energi som byggherren belastas med intill energikravet är uppnått.
 - att byggherren betalar en bonus om energikravet överträffas under den första sammanhängande 12-månadersperioden.
 - att E bereds möjligheten att på egen bekostnad efter godkännande av byggherren genomföra åtgärder för att ställda energikrav ska uppnås.
5. Avtal tecknas mellan byggherre och entreprenör.
6. Under uppföljningsperiodens delges bägge parter löpande uppföljningen. De personer som energiintrimmar installationerna/byggnaden använder rapporterna som utgångspunkt.
7. Energitkravet justeras vid behov för eventuella ÄTA eller vid en förändrad användning av byggnaden gentemot vad som angivits i förfrågningsunderlaget.
8. I det fall energikravet är uppfyllt innehålls ej vidare de 8 procenten kopplat till energikraven.
9. I det fall energikraven överträffas betalar byggherren en bonus till E.
10. När energikravet är uppfyllt rapporterar byggherren till myndighet och erhåller slutbevis samt rapporterar ev. till de som utfärdar en klassning eller ger ett godkännande enligt ett lågenergikoncept. Protokollet från steg 3 bifogas till denna rapport.

Mer information om detta sätt att ställa och följa upp energikrav

Publikationen "Energitkrav vid nybyggnad", kan beställas från Svensk byggtjänsts hemsida. Önskas mer information om denna metod kan publikationens författare kontaktas för en genomgång av metoden alternativt kan entreprenören närvara vid de kurser som hålls (se visem.se).

Fotnoter

¹ Debattartikel i Sveriges Byggingustrier 2013-11-04:

"Uppföljningen av energitkrav behöver skärpas för att inte missgynna seriösa byggföretag, skriver Maria Brogren, energi- och miljöchef på Sveriges Byggingustrier (BI). [...] Det är naturligtvis allvarligt om beställaren får ett hus som drar mer energi än beräknat. Det innebär ökade energikostnader för beställaren, men även kostnader för entreprenören för att åtgärda felet. En annan allvarlig konsekvens av att uppmätt energianvändning avviker från den projekterade och att uppföljningen är bristfällig är att det kan löna sig att göra glädjekalkyler vad gäller energiprestandan och lämna för billiga anbud. Detta snedvrider konkurrensen till förmån för oseriösa aktörer som lovar runt och håller tunt. För att komma till rätta med dessa problem behövs bättre uppföljning av kraven från beställarens sida, och någon form av sanktion mot entreprenören om den färdiga byggnaden inte klarar kraven"

² Ett absolut energitkrav är ett krav på maximal energianvändning i kWh under normala klimatförhållanden och vid en specificerad användning anpassat för den byggnad som ska uppföras. Det absoluta energitkravet är utarbetat och formulerat av VISEM AB.