



Vejledning om Energimærkning af nybyggeri

Energistyrelsen har udarbejdet denne vejledning med et spørgsmål/svar-skema på baggrund af en række spørgsmål, som vi typisk modtager i forbindelse med energimærkning af nybyggeri. Af skemaet fremgår de typiske spørgsmål, svaret på spørgsmålene, samt baggrunde for svaret.

Overholdelse af kravene i byggetilladelsen

Bygningsreglementet fastsætter krav til bygningers energibehov (energiramme). Derudover fastsætter bygningsreglementet minimumskrav til isoleringsstandarder af bygningen (varmetab), og til visse bygningskomponenter og installationer (effektivitet m.v.).

Formålet med energimærkning af nye bygninger er, at kontrollere om bygningen lever op til de energimæssige krav, der ligger til grund for byggetilladelsen.

Bygninger, der ikke lever op til kravene i byggetilladelsen, får IKKE noget energimærke i energimærkningsrapporten.

Inden udarbejdelsen af energimærkningen skal energikonsulenten sikre, at grundlaget for aftalen om energimærkning indeholder en række af nødvendige oplysninger.

Ved energimærkning af bygninger, skal energikonsulenten gennemgå:

- Relevant dokumentation for de energimæssige krav
- Bygningen i forhold til de energimæssige krav

Dokumentation

Forud for energimærkningen skal det kontrolleres, at der foreligger dokumentation, som viser, at de energimæssige krav i byggetilladelsen er opfyldt. F.eks. skal der foreligge funktionsafprøvning af ventilationsanlæg, dokumentation for vinduer & døre, og dokumentation for utætheder i klimaskærmen, hvis der er krav om det, eller der er gennemført tæthedsprøvning. Dette fremgår af Håndbog for Energikonsulenter 2023 ([HB2023](#)) [kap. 2.2, stk. 1](#).

Energikonsulenten skal her foretage sig følgende:

- Sikre, at der foreligger den nødvendige dokumentation.
- Kontrollere, at resultaterne, der fremgår af dokumentationen, er anvendt i den udleverede, opdaterede energirammeberegning (xml-fil), i de tilfælde, hvor resultaterne fra dokumentationen har betydning for energirammeberegningen.

Kan dokumentationen ikke indhentes, skal energikonsulenten konkludere, at bygningen ikke lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Hvis xml-filen ikke er opdateret, er fejlbehæftet eller af anden grund ikke overholder kravene til energirammeberegninger i Sbi-anvisning 213, skal energikonsulenten bede om en opdateret fil, jf. [HB2023, kap. 2.2, stk. 2](#).

Er resultaterne fra dokumentationen ikke anvendt i den udleverede, opdaterede energirammeberegning (xml-fil), kan energikonsulenten vælge at afbryde gennemgangen og konkludere, at bygningen ikke lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Hvis energikonsulenten under bygningsgennemgangen konstaterer, at kravene i byggetilladelsen ikke er opfyldt, og der er sikkerhed for, at bygningen ikke lever op til disse krav, kan energikonsulenten også vælge at afbryde energimærkningen. I sådanne tilfælde skal energikonsulenten redegøre for afvigelserne og begrunde, hvorfor disse medfører, at bygningen ikke kan leve op til kravene.

Bygninger, der ikke lever op til kravene i byggetilladelsen, får IKKE noget energimærke i energimærkningsrapporten.

Spørgsmål/svar - energimærkning af nybyggeri.

Spørgsmål	Svar	Baggrund
<p>Forskel på energimærkning af nye bygninger og eksisterende bygninger Hvordan adskiller energimærkning af nye bygninger sig fra energimærkning af eksisterende bygninger?</p>	<p>Ved energimærkning af nye bygninger skal energikonsulenten konkludere, om bygningen lever op til kravene i byggetilladelsen i forhold til de energimæssige krav.</p> <p>Ved energimærkning af eksisterende bygninger indplaceres den konkrete bygning på energimærkningsskalaen fra A2020 til G på baggrund af en registrering af bygningens energimæssige kvaliteter.</p> <p>En bygning skal energimærkes efter reglerne for eksisterende bygninger, hvis kommunen har udstedt en ibrugtagningstilladelse.</p>	<p>Nye bygninger</p> <p>Ved energimærkning af nye bygninger skal energikonsulenten konkludere, om bygningen lever op til kravene i byggetilladelsen i forhold til de energimæssige krav. Det fremgår af byggetilladelsen, hvilket bygningsreglement bygningen skal leve op til.</p> <p>Bygninger, der ikke lever op til kravene i byggetilladelsen, får IKKE noget energimærke i energimærkningsrapporten.</p> <p>Inden udarbejdelsen af energimærkningen af nye bygninger skal energikonsulenten sikre, at grundlaget for aftalen om energimærkning indeholder en række oplysninger, f.eks. funktionsafprøvning af ventilationsanlægget, dokumentation for tæthed og energidata på vinduer samt en opdateret xml-fil, der dokumenterer, om bygningen overholder kravene til energirammen.</p> <p>Hvis kravene i byggetilladelsen ikke er opfyldt, og der er sikkerhed for, at bygningen ikke lever op til disse krav, kan energikonsulenten vælge at afbryde gennemgangen. Energikonsulenten skal i sådanne tilfælde redegøre for afvigelse og begrunde, hvorfor disse medfører, at bygningen ikke kan leve op til kravene.</p> <p>Eksisterende bygninger</p> <p>Ved energimærkning på baggrund af en bygningsgennemgang af en eksisterende bygning beregnes et energimærke, som er udtryk for bygningens energimæssige ydeevne beregnet under standardbetingelser for vejr, benyttelse, driftstider m.v. Det er ikke forud for energimærkningen kendt, hvilken energiklasse den konkrete bygning vil blive indplaceret i.</p> <p>Registreringerne under bygningsgennemgangen indtastes i beregningsprogrammet, og resulterer i en indplacering på energimærkningsskalaen fra A2020 til G. Herudover indeholder energimærkningen en bygningsbeskrivelse, rentable energibesparelsesforslag og energibesparelsesforslag, som i øvrigt kan anbefales gennemført.</p>

Spørgsmål	Svar	Baggrund
<p>Funktionsafprøvning Er det et krav, at energikonsulenten skal kunne kvalitetssikre en indreguleringsrapport – eller er det nok, at SEL og q_m aflæses?</p>	<p>Energikonsulenten skal kontrollere, om der foreligger dokumentation for funktionsafprøvningen, og om funktionsafprøvningens resultater er anvendt i den endelige energirammeberegning og er i overensstemmelse med kravene i byggetilladelsen.</p>	<p>I grundlaget for indgåelse af aftale om energimærkning af en ny bygning skal der foreligge en indreguleringsrapport på ventilationsanlægget med energidata som luftmængde (q_m), varmegenvinding (vgv) samt specifikt el-forbrug (SEL-værdi), jf. HB2023 kap. 2.2, stk. 1, pkt. 9.</p> <p>I henhold til bygningsreglementet § 450 om kontrol, skal der gennemføres en funktionsafprøvning af ventilationsanlægget før ibrugtagning. Funktionsafprøvningen skal dokumentere, at ventilationsanlægget overholder bygningsreglementets krav til specifikt elforbrug til lufttransport af luftmængder (SEL-værdi og q_m).</p> <p>Ifølge bygningsreglementet § 421, skal ventilationsanlæg projekteres, udføres, indreguleres og afleveres som anvist i DS 447, Ventilation i bygninger – Mekaniske, naturlige og hybride ventilationssystemer. Vejledning om funktionsafprøvning af ventilationsanlæg er derfor baseret på kravene i DS 447.</p> <p>Værdierne, der påvises i forbindelse med en funktionsafprøvning, skal mindst være i overensstemmelse med den endelige energibehovsberegning, samt øvrige krav i bygningsreglementet. Det betyder, at hvis funktionsafprøvningen påviser, at projekteringsværdierne ikke kan overholdes, skal energirammen opdateres med de værdier, der er målt i funktionsafprøvningen.</p>

Spørgsmål	Svar	Baggrund
<p>Tæthedsprøvning Er det et krav, at energikonsulenten skal kunne kvalitetssikre en tæthedsprøvningsrapport – eller er det nok, at aflæse q_n?</p>	<p>Energikonsulenten skal kontrollere om der foreligger dokumentation for overholdelse af kravet om tæthed, f.eks. som trykprøvning, samt om det af dokumentationen fremgår, at resultaterne er fremkommet ved brug af den i bygningsreglementet fastsatte metode.</p> <p>Herudover skal energikonsulenten kontrollere, om resultaterne fra dokumentationen for overholdelse af kravet om tæthed er anvendt i den endelige energirammeberegning og er i overensstemmelse med kravene i byggetilladelsen.</p>	<p>I grundlaget for indgåelse af aftale om energimærkning af en ny bygning skal der foreligge dokumentation for tæthedsprøvning, hvis der er krav om det, eller der er gennemført en tæthedsprøvning, jf. HB2023, kap. 2.2, stk. 1, pkt. 5.</p> <p>I henhold til bygningsreglementet BR18's § 263 om krav ved brug af energirammen stilles der krav til utætheder i klimaskærmen i nye bygninger.</p> <p>I henhold til bygningsreglementets vejledning om energiforbrug kan en kontrol af kravet om tæthed ske ved en tæthedsprøvning af bygningen eller repræsentative dele af større bygninger.</p>
Spørgsmål	Svar	Baggrund
<p>Solcelleanlæg Skal energikonsulenten tjekke, om der er udstedt godkendelse til etablering af solcelleanlæg?</p>	<p>Energikonsulenten skal kontrollere, om anlægget er etableret og tilsluttet til brug i bygningen.</p>	<p>I grundlaget for indgåelse af aftale om energimærkning af en ny bygning skal der foreligge data på vedvarende energi, dvs. energidata såsom solceller, solvarmeanlæg, varmepumper osv., jf. HB2023, kap. 2.2, stk. 1, pkt. 5.</p> <p>I energimærkningen indgår alene den andel af solcellestrøm, som benyttes i bygningen. Der skal derfor foreligge dokumentation for, at anlægget er tilsluttet egen forbrugsinstallation.</p> <p>Der gælder forskellige regler for registrering af solcelleanlæg afhængig af, hvilken afregningsgruppe solcelleejeren ønsker at være tilknyttet. Derfor kan der foreligge forskellige former for dokumentation tilslutningen til forbrugsinstallationen.</p>

Spørgsmål	Svar	Baggrund
<p>U-værdier for vinduer Skal U-værdier på vinduer passe på individuelt niveau, eller kan samme U-værdi anvendes på alle vinduer?</p>	<p>Ja, U-værdier på vinduer skal passe på individuelt niveau.</p>	<p>I grundlaget for indgåelse af aftale om energimærkning af en ny bygning skal der foreligge energidata på vinduer, jf. HB2023, kap. 2.2, stk. 1, pkt. 7.</p> <p>Hvis de forelagte energidata fra producenten på vinduer og døre ikke stemmer overens med projekteringsværdierne, skal energirammen opdateres.</p>
Spørgsmål	Svar	Baggrund
<p>Pris for energimærkning Ligger priser for energimærkning af nybyggeri under samme grænser som for øvrige energimærker? (Jf. Bekendtgørelse om gebyrer og honorarer for ydelser efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger)</p>	<p>Ja. Maksimum honorarerne gælder uanset om det er nye eller eksisterende bygninger ved energimærkning af mindre bygninger: fritliggende enfamiliehuse, række-, kæde- og dobbelthuse, mindre etageboliger, herunder tofamiliehus med vandret adskillelse mellem enhederne, stuehuse til landbrugsejendom, og sommerhuse, jf. BEK nr. 60 af 27. januar 2011.</p> <p>Der ikke er fastsat en øvre grænse for prisen på energimærkning af erhvervsejendomme og øvrige større bygninger. Prisen aftales derfor mellem energimærkningsfirmaet og kunden.</p>	<p>De seneste gældende priser for energimærkning af bygninger findes her:</p> <p style="text-align: center;"><u><i>Hvad koster et energimærke?</i></u></p> <p>Der er her angivet, hvor meget honoraret skal nedsættes med,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. hvis ejendommen er opført efter 1. januar 1980 2. hvis der foreligger en energimærkning af bygningen, som er udarbejdet i henhold til de fra den 1. september 2006 gældende regler 3. hvis det certificerede energimærkningsfirma modtager målfaste bygningstegninger, som indeholder information om rør længder og -dimensioner samt om isoleringstykkelser i skjulte konstruktioner