

Bilaga: Varför vi förespråkar beräkningstemperatur 21 grader

Inledning

Boverkets föreskrift BEN anger att energiberäkningar ska genomföras utifrån en innetemperatur på 22 grader. Bygg- och fastighetsbranschen anser att det får stora konsekvenser att använda 22 grader istället för 21 grader.

Vi som företräder branschen; Hyresgästföreningen, SKL, SABO, Fastighetsägarna, Riksbyggen, HSB, Byggherrarna och Sveriges Byggindustrier är alla överens om att det är av största vikt att Boverket ändrar beräkningstemperaturen i BEN till 21 grader istället för nuvarande 22 grader. Vi anser att skärpningar av byggreglernas energikrav bör göras i explicita energitermer och inte genom höjning av beräknad innetemperatur.

Sammanfattning av konsekvenser av 22 grader som beräkningsnorm

- De byggnadstekniska åtgärder som krävs för att klara energiprestandakravet vid 22 grader leder till ökade byggkostnader med flera procentenheter.
- Redan en grads temperaturökning i energiberäkningar leder till sådana kostnadsökningar att många byggprojekt inte kan genomföras då de inte längre är ekonomiskt möjliga.
- Krav på 22 grader innebär i praktiken en skärpning av byggreglernas energikrav. Det bör inte göras "bakvägen" genom höjd innetemperatur utan explicit i energitermer och med längre framförhållning än som nu varit fallet.
- Det finns en etablerad branschpraxis med 21 grader inomhustemperatur för energiberäkningar enligt SVEBY. Ett lagkrav på 22 grader när hela branschen räknar på 21 grader skapar otydlighet, dels i entreprenadförhållandena men även i förhållandet till boende.
- Med en beräkningstemperatur på 22 grader och behov av korrigeringar under 21 och över 23 grader kommer det bli svårare att motivera en styrning mot 20–20,9 grader inomhus. Det kommer även bli svårare för fastighetsägare att arbeta med sänkt innetemperatur som verktyg för energieffektivisering.

1. Ökade kostnader i nyproduktion

För att genomföra energiberäkningar med 22 grader som beräkningsnorm istället för 21 grader, och klara av energiprestandakraven, så måste kompletterande byggnadstekniska åtgärder genomföras. Några exempel på byggtkniska åtgärder som kan genomföras är val av bättre U-värden på fönster eller ökad isolering. Oavsett val av åtgärd så medför det ökade byggkostnader.

Exemplen nedan kommer från kostnadsberäkningar från SABO:s Kombohus, ett ramupphandlat flerbostadshus med avsikt att pressa byggkostnaderna och få fram fler prispressade bostäder inom allmännyttan. Liknande kostnadsökningar är sannolika för den allra största delen av nyproduktionen.

Bättre U-värde på fönster

För att klara en ökad innetemperatur kan fönster och dess ramar förbättras, tex genom att byta ut fönster med U-värde 1,0 till U-värde 0,81. Även balkonginfästningar bör bytas ut. Totalt generera dessa åtgärder en kostnadsökning på 300–350 kr/BOA, vilket motsvarar 2,5 % i ett Kombo-projekt. Detta är kostnader som belastar projektet och som i slutändan de boende får betala.

Ökad isolering

Ett annat alternativ för att klara energiprestandakravet är att öka isoleringen i väggar med 50 mm extra isolering. I ett Kombihus innebär detta alternativ, förutom kostnader för material, arbete och transporter, 3,5 kvadratmeter mindre uthyrningsbar yta per plan. Utslaget på resterande kvadratmeter så ökar investeringskostnaden med ca 2 % och hyresintäkten minskar med ca 1,5 %.

Färre byggprojekt kommer genomföras

En grads ökning av beräkningstemperaturen leder inte bara till ökade byggkostnader utan även till färre genomförbara byggprojekt. Redan höga byggpriser, små marginaler och boende med låg betalformåga gör att många byggprojekt inte längre är ekonomiskt möjliga. Därmed kan projekten inte genomföras.

2. 22 grader vid verifiering kan leda till ökade innetemperaturer

Boverket anger att mätning som metod ska användas för verifiering. Detta tycker vi i branschen är bra.

Boverket anger att 22 grader är en lämplig temperatur att utgå ifrån vid verifiering eftersom det speglar ett genomsnitt av temperaturen i det befintliga byggnadsbeståndet. Korrigeringar vid verifiering behöver inte göras om temperaturen avviker med +/- 1 grad, dvs från 21 till 23 grader

Svårare att motivera sänkning av verklig innetemperatur

Stora delar av Sveriges hyresrätter strävar idag efter en innetemperatur på 20–21 grader och Folkhälsomyndigheten rekommenderar 20–24 grader.

Den vanligaste rekommenderade åtgärden i en energideklaration är att sänka innetemperaturen med en grad. Då beräkningstemperaturen är 22 grader och korrigering inte behöver göras inom 21–23 grader kommer detta skapa en drivkraft att hålla verklig innetemperaturen på 21–23 grader. Det kommer därmed bli svårare för fastighetsägare att arbeta mot 20–20,9 grader inomhus och med sänkt innetemperatur som verktyg för energieffektivisering.

Boverkets fastslagna beräkningstemperatur kan i detta fall leda till *ökade* innetemperaturer och *minskad* energieffektivisering. Detta är inte i linje med EU:s mål om energieffektivisering i byggnader.

Säkerhetsmarginal

Boverket anger att beräkning med 22 grader kan ses som säkerhetsmarginal vid energiberäkningar. Att det befintliga beståndet har en verklig innetemperatur på 22 grader kanske snarare tyder på att vi redan nu beräknar och bygger med säkerhetsmarginal, då branschpraxis är att beräkna med 21 grader. Att då lägga på branschen ytterligare säkerhetsmarginal via föreskrift är något som främst driver upp byggkostnaderna.

3. Branschpraxis är 21 grader

Branschen har genom marknadsinitiativet SVEBY (Standardisera och verifiera energiprestanda i byggnader), enats om att beräkningsnormen ska vara den temperatur som man vill hålla i byggnaden, dvs 21 grader. Boverket har visserligen tidigare i allmänt råd angett att 22 grader kan användas, men införandet i föreskrift innebär att Boverket tar över den branschpraxis som Sveby tidigare stått för. Införandet gjordes också med relativt kort varsel i relation till tiden för att ställa om konstruktion och projektering. Ett lagkrav på 22 grader när hela branschen räknar på 21 grader skapar otydlighet, dels i entreprenadförhållandena men även i förhållandet till boende.

Vi ser två scenarier då Boverket inför en annan beräkningstemperatur än branschpraxis:

Scenario 1 - kostnader för dubbla beräkningar

Energisparmål inom företagen gör att fastighetssektorn vill ligga kvar på 21 grader som verklig innetemperatur. Det är endast i Boverkets föreskrift BEN som 22 grader förespråkas, men branschen måste naturligtvis förhålla sig till detta. Företagen måste utföra dubbla beräkningar vilket fördyrar projekten och laguppfyllnaden. Dessutom skapar det en otydlighet i entreprenadförhållanden men även mot boende.

Scenario 2 - höjd verklig inomhustemperatur

Under en övergångsperiod görs dubbla beräkningar på men på sikt så anpassar sig branschen till Boverkets beräknade innetemperatur på 22 grader. Detta ger alltså högre verkliga innetemperaturer även i nyproduktion samt minskad drivkraft för energieffektivisering genom temperatursänkning i befintligt bestånd.

4. Avslutning och fortsättning

Vi som företräder branschen anser att detta är en viktig fråga och vi vill gärna bidra till långsiktiga energieffektiva byggregler. Vi är öppna för vidare samtal och hoppas på en bra dialog framöver. Kontakta gärna någon av personerna i respektive organisation nedan.

Gabriella Castegren, SABO	gabriella.castegren@sabo.se
Tommy Lenberg, Byggherrarna	tommy.lenberg@bygggherrarna.se
Rikard Silverfur, Fastighetsägarna	rikard.silverfur@fastighetsagarna.se
Magnus Ulaner, HSB	magnus.ulaner@hsb.se
Jennie Wiederholm, Hyresgästföreningen	jennie.wiederholm@hyresgastforeningen.se
Mari-Louise Persson, Riksbyggen	mari-louise.persson@riksbyggen.se
Andreas Hagnell, SKL	andreas.hagnell@skl.se
Björn Wellhagen, Sveriges byggindustrier	bjorn.welhagen@sverigesbyggindustrier.se