

2.1.2. Energiattest

Ifølge bygningsdirektivets *artikel 7, stk. 1*, skal det sikres, at der ved opførelse, salg eller udleje af bygninger forelægges en energiattest for ejeren, eller at ejeren forelægger den potentielle køber eller lejer en sådan attest, alt efter omstændighederne. Attestens gyldighed må ikke overstige ti år.

Attesting for lejligheder eller enheder til særskilt brug i ejendomme kan baseres på

- en fælles attesting for hele bygningen for ejendomme med fælles varmeanlæg, eller
- en vurdering af en anden repræsentativ lejlighed i samme ejendom.

Det vil være muligt at undtage de kategorier af bygninger, der er angivet i bygningsdirektivets *artikel 4, stk. 3*, fra krav om energiattesting, dvs.

- bygninger og mindesmærker, der er offentligt beskyttet som en del af et særligt udpeget miljø eller på grund af deres særlige arkitektoniske eller historiske værdi, hvis overholdelse af kravene ville indebære en uacceptabel ændring af deres karakter eller udseende,
- bygninger, der anvendes til gudstjenester og andre religiøse formål,
- midlertidige bygninger, som det er planlagt at anvende i højst to år, industrialanlæg, værksteder og landbrugsbygninger med lavt energiforbrug, der ikke anvendes til beboelse, samt landbrugsbygninger, der ikke anvendes til beboelse og anvendes af en sektor, der er omfattet af en national sektoraftale om den energimæssige ydeevne,
- boliger, der er beregnet til at blive benyttet højst fire måneder om året, og
- fritliggende bygninger med et samlet nytteareal på under 50 m².

En bygnings energiattest skal ifølge bygningsdirektivets *artikel 7, stk. 2*, indeholde referenceværdier som f.eks. aktuelle lovpligtige normer og benchmarks, så forbrugerne kan sammenligne og vurdere bygningers energimæssige ydeevne. Attesten skal være ledsaget af råd om, hvordan den energimæssige ydeevne kan forbedres ud fra en vurdering af omkostningseffektiviteten. Formålet med attesterne er at give information, og eventuelle følger af disse attester i form af retsforfølgning eller andet afgøres i overensstemmelse med de nationale bestemmelser.

Ifølge bygningsdirektivets *artikel 7, stk. 3*, skal der træffes foranstaltninger for at sikre, at der i bygninger med et samlet nytteareal på over 1.000 m², som anvendes af offentlige myndigheder og af institutioner, som yder offentlig service til en lang række personer, og hvor de pågældende derfor kommer ofte, opslås en højst ti år gammel energiattest på et sted, der tydeligt kan ses af alle. Intervallet af de anbefalede og faktiske indendørstemperaturer og i givet fald andre relevante

indeklimaparametre kan vises tydeligt i disse bygninger.

2.1.3. Eftersyn af kedler

Bygningsdirektivets *artikel 8* indeholder bestemmelser om eftersyn af kedler og varmeanlæg, hvor der for så vidt angår nedsættelse af energiforbruget og begrænsning af kuldioxidemissionerne kan vælges mellem to metoder.

Enten skal der ifølge *artikel 8, litra a*, træffes de nødvendige foranstaltninger til at gennemføre regelmæssigt eftersyn af kedler, som opvarmes med ikke-vedvarende flydende eller fast brændsel, med en nominal nytteeffekt på 20-100 kW. Et sådant eftersyn kan også foretages af kedler, som bruger andre former for brændsler. Kedler med en nominal nytteeffekt på mere end 100 kW efterses mindst hvert andet år. For gaskedler kan denne periode udvides til fire år.

For varmeanlæg med mere end 15 år gamle kedler med en nominal nytteeffekt på over 20 kW træffes de nødvendige foranstaltninger til gennemførelse af et engangseftersyn af hele varmeanlægget. På grundlag af dette eftersyn, der skal omfatte en vurdering af kedlens effektivitet og dens dimensionering i forhold til bygningens opvarmningsbehov, rådgiver de autoriserede eksperter brugerne med hensyn til udskiftning af kedlen, andre ændringer af varmeanlægget og alternative løsninger.

Som alternativ til regelmæssige eftersyn af kedler og engangseftersyn af hele varmeanlægget kan der ifølge bygningsdirektivets *artikel 8, litra b*, tages skridt til at sikre rådgivning af brugerne med hensyn til udskiftning af kedlen, andre ændringer af varmeanlægget og alternative løsninger, som kan indebære eftersyn for at vurdere kedlens effektivitet og passende størrelse. Den samlede virkning af denne metode skal i store træk svare til virkningen af bestemmelserne i litra a. Medlemsstater, der vælger denne mulighed, skal hvert andet år sende Kommissionen en rapport om ækvivalensen af deres metode.

2.1.4. Eftersyn af klimaanlæg

Bygningsdirektivets *artikel 9* indeholder bestemmelser om eftersyn af klimaanlæg. For så vidt angår nedsættelse af energiforbruget og begrænsning af kuldioxidemissionerne skal der træffes de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at der regelmæssigt foretages eftersyn af klimaanlæg med en nominal effekt på over 12 kW. Dette eftersyn skal omfatte en vurdering af klimaanlæggets effektivitet og dets dimensionering i forhold til bygningens kølebehov. Brugerne skal have passende rådgivning om mulig forbedring