

Kampanj för energieffektiv renovering

Halvera Mera 3 och Totalkampanj 3

2016-05-02

1. Bakgrund

Under 2014/2015 genomfördes två parallella utlysningar, Halvera Mera och Totalkampanjen. Halvera Mera administrerades av BeBo och riktade sig mot flerbostadsfastighetsägare medan Totalkampanjen administrerades av Belok och riktade sig till lokalfastighetsägare. Syftet med de båda kampanjerna var att sprida metoder för energieffektivisering av befintligt byggnadsbestånd. I Halvera Mera fick fastighetsägarna prova på metoden Rekorderlig Renovering och ta fram en förstudie som är den första delen i metoden. I Totalkampanjen fick fastighetsägarna prova Totalmetodikens och fick stöd för Etapp 1.

I Halvera Mera ska förstudien genomföras i enlighet med BeBo:s process för energieffektivisering, Rekorderlig Renovering. Idéen med Rekorderlig Renovering är att en kombination av energieffektiviserande åtgärder, som ska vara speciellt anpassade till varje enskilt projekt, tillsammans ska leda till en halvering av energianvändningen. Dessutom ska de resultera i ökad boendekomfort, minskad miljöpåverkan och ekonomiska vinster för fastighetsbolaget. Energianvändningen anges som mängd köpt energi, och det är denna som ska halveras. Dock ska utredningen utföras enligt Kyotopyramiden, det vill säga att möjligheten att minska byggnadens energibehov undersöks först, innan alternativ energitillförsel utreds.

Totalkampanj ska genomföras i enlighet med Belok Totalmetodikens och avser den första etappen. Totalmetodikens fokuserar på att uppnå maximal energibesparing inom ramen för fastighetsägarnas lönsamhetskrav. Arbetssättet, där "paket" av åtgärder genomförs istället för endast de mycket lönsamma åtgärderna, är fördelaktigt när det gäller att nå stora energibesparingar. I Etapp 1 i Totalmetodikens genomför en energikonsult en teknisk bedömning av fastigheten. Utifrån denna identifieras och beräknas möjliga energieffektiviseringsåtgärder och ett åtgärds paket som uppfyller fastighetsägarens krav på lönsamhet föreslås.

Bebo och Belok avser att tillsammans med relevanta och intresserade fastighetsägare genomföra en ny kampanj med förstudier för att öka antalet regionala goda exempel där metoderna använts.

1.1 Syfte och Mål

Syftet med denna kampanj är att nå ut med metoderna Rekorderlig Renovering och Totalmetodikens till fler fastighetsägare för att ytterligare öka antalet goda exempel med metoderna. För att nå ut till relevanta aktörer ska även en informationsinsats genomföras.

Det huvudsakliga målet med Rekorderlig Renovering och Totalmetodikens är att bidra till målen med minskad energianvändning i Sverige fram till 2020 och 2050. För att nå de satta målen på energieffektivisering måste fler fastigheter i det befintliga beståndet genomgå energibesparande renoveringar, vilket sänker den totala energianvändningen.

Målet med Halvera Mera är att främja utvecklingen av energismarta renoveringar enligt Rekorderlig Renovering i flerbostadshus. Målet med Totalkampanj är att sprida Totalmetodikens för lönsam energieffektivisering i lokalfastigheter. Båda metoderna har påvisat möjligheter för lönsamma energieffektiviseringsåtgärder med en total energibesparing med upp till 50 %.

Målsättningen är att genomföra förstudier (Etapp 1) i 15 bostadsfastigheter och 15 lokalfastigheter.

1.2 Tidplan

Intresseanmälan öppnar 2016-05-02. En första bedömning av inkomna ansökningar kommer ske vid uppsamlingsdatumet 2016-06-20 kl. 11.00. Utifrån inkomna intresseanmälningar görs därefter en bedömning om anmälan ska förlängas eller om den ska stängas. Förstudierna/Etapp 1 ska vara klara och slutredovisade senast 2017-06-30.

Tillfälle	Datum
<i>Färdigställa mallar och informationsmaterial</i>	<i>Under april/maj</i>
Öppningsdatum	2 maj 2016
<i>Informationskampanj</i>	<i>Under maj/juni</i>
Deadline intresseanmälan	20 juni 2016 kl 11
Avtal med utvalda fastighetsägare	Före 15 augusti 2016
Datum för beslut	22 augusti 2016
Utbetalning av stöd	september 2016
Startmöte/Utbildning	September 2016
Tidigaste datum för projektstart	1 oktober 2016
Sista datum för inlämning av projektrapport	2 maj 2017
Slutseminarium	Maj/juni 2017
Sista datum för slutredovisning	30 juni 2017

1.3 Budget och kostnadsplan

För genomförande av förstudie enligt Rekorderlig Renovering eller Etapp 1 i Totalmetodiken kan stöd sökas på max 150 000 kr per fastighetsägare. Utöver detta kan konsultstöd erhållas från Bebo Resurspool respektive från Belok

Totalt planeras stöd sökas till 15 stycken förstudier i bostadsfastigheter och till 15 stycken Etapp 1 i lokalfastigheter.

För att kunna erhålla stöd krävs motfinansiering enligt nedan.

	Årlig omsättning/ balansomslutning	Möjligt stöd från Energimyndigheten	Motfinansiering (från deltagande organisation)
Mer än 250 anställda		50 %, 150 000 kr	50 %, 150 000 kr
50 – 250 anställda	< 500 miljoner/ < 430 miljoner	60 %, 150 000 kr	40 %, 100 000 kr
10- 50 anställda	< 100 miljoner	70 %, 150 000 kr	30 %, 65 000 kr

Motfinansiering kan bestå av kontanta medel i form av den eventuella konsultkostnad som överstiger 150 000 kr. Det kan även bestå av egen intern tid för fastighetsägaren. Exempel på detta är deltagandet i den utbildning och det slutseminarium som projektet ställer som krav, medverkande vid besiktning, framtagande av underlagsmaterial till konsult etc. Timpris för motfinansiering i form av egen tid preciseras i det bifogade dokumentet Motfinansiering i natura.

2. Målgrupp

Kampanjen består av Halvera Mera 3 och Totalkampanj 3. Halvera Mera 3 vänder sig till fastighetsägare av flerbostadshus som genom en förstudie vill utreda möjligheten att halvera energianvändningen i sitt flerbostadshus i samband med en förestående renovering. Såväl privata och kommunala fastighetsägare som bostadsrättsföreningar kan medverka i ansökan om stödet.

Totalkampanj 3 riktar sig till lokalfastighetsägare som vill genomföra Etapp 1 enligt Totalmetodiken för att undersöka möjlighet till att i sin fastighet på lönsamt sätt nå en energieffektivisering på 50 %. Framförallt riktar sig Totalkampanjen till fastighetsägare som inte tidigare provat Totalmetodiken.

3. Genomförande

Fastighetsägarna skickar in sin intresseanmälan till Bebo och Belok. Därefter görs en bedömning om ställda krav uppfylls och ett urval görs utifrån satta bedömningskriterier. Sedan görs ett urval till en gemensam ansökan till Energimyndigheten om stöd för genomförande av förstudierna/Etapp1. De projekt som väljs ut ingår avtal där fastighetsägaren godkänner att delta som stödmottagare.

Bebo och Belok avser sedan att skicka en samlad ansökan, tillsammans med de organisationer som valts ut, till Energimyndigheten. I ansökan anges varje fastighetsägare som stödmottagare.

Energimyndigheten tar upp ansökan för beslut den 22 augusti 2016. Vid bifall kan projektet starta i september/oktober. Då ska fastighetsägarna som ingår upphandla en konsult, eller utse intern personal, som ska genomföra utredningen. Fastighetsägaren och den upphandlade konsulten ska även genomgå de erforderliga utbildningarna (enligt krav i kapitel 4 nedan) innan utredningsarbetet kan påbörjas.

Utredningen genomförs av bostadsfastighetsägare enligt metoden Rekorderlig Renovering och av lokalfastighetsägare enligt Totalmetodiken. Båda metoderna finns beskrivna i bilaga 1 respektive bilaga 2. I slutet av projektet ordnas ett obligatoriskt slutseminarium för både fastighetsägare och konsulter.

4. Formella krav

Nedan presenteras de krav som intresserade organisationer förbinder sig att uppfylla.

4.1 Krav på fastighetsägaren

Fastighetsägare som medverkar i projektet ska:

- Utse en projektledare internt och ange dennes kontaktuppgifter. Denna ska ha kontinuerlig kontakt med en ev. upphandlad konsult under genomförandet.
- Upphandla en kvalificerad konsult. Bostadsfastighetsägare kan välja att istället utse en kvalificerad person inom organisationen för att genomföra förstudien.
- Samordna interna resurser/personer för projektet, t.ex. engagera driftspersonal.
- Meddela vilken konsult de upphandlat, alternativt vilken intern utredare de utsett, samt dennes kontaktuppgifter för att säkerställa att all information från koordinatören når fram.
- Genomgå utbildning i respektive metod. Bostadsfastighetsägare ska genomgå den webbaserade utbildningen Energilyftet Block 7 – Rekorderlig Renovering innan projektet börjar. Det rekommenderas även att man deltar på utbildningen Beställarkompetens – Rekorderlig Renovering som ordnas för konsulterna i början av hösten. Lokalfastighetsägare ska medverka vid en arrangerad heldagsutbildning. Datum för denna utbildning är inte fastslaget, men kommer att hållas i september 2016.
- Ange krav på lönsamhet i form av internränta, samt antagande om framtida relativa energiprisändringar.
- Förse energikonsulten med all erforderlig information.
- Medverka vid ett slutseminarium för erfarenhetsåterkoppling som kommer att hållas under våren 2017.
- Lämna uppgifter om motfinansiering samt leverera en projektrapport enligt bifogad mall.

4.2 Krav på konsulten/utföraren

Innan projektet kan starta ska varje fastighetsägare handla upp en konsult (alternativt kan bostadsfastighetsägare utse en intern utförare) som har rätt förutsättningar att kunna genomföra utredningen. I samband med beslut bifogas en avtalsmall som med fördel kan användas vid upphandling av konsult. En konsult behöver inte vara upphandlad när intresseanmälan skickas in.

Konsulten/utföraren ska:

- Ha god kännedom om byggnadsfysik och energibalans i byggnader.
- Ha erfarenhet av inventering och energibesiktningar av aktuell byggnadstyp.
- Ha kompetens och erfarenhet av någon validerad programvara enligt IEA BESTEST (IDA, BV2, VIP Energy etc.).
- Ha kunskap om kostnadsberäkningar och lönsamhetsberäkningar.
- Ha erfarenhet av aktuell metod (Rekorderlig renovering eller Totalmetodiken) eller kunna ange andra referensen som visar att man besitter kunskap om aktuell metod.
- Kunna svara för personella resurser, kompetens och erfarenheter av att kostnadsberäkna respektive lönsamhetsberäkna energisparande åtgärder.
- Leverera en slutredovisning enligt bifogad slutrapportmall.
- Genomgå utbildning innan projektstart. För projekt inom Halvera Mera ska utföraren ha genomgått Energilyftet Block 7 – Rekorderlig Renovering samt, om man inte kan visa på tidigare erfarenhet av metodiken, Beställarkompetens – Rekorderlig Renovering som anordnas i under början av hösten. För projekt inom Totalkampanjen ska utföraren delta på en obligatorisk heldagsutbildning i Totalmetodiken som arrangeras i september.
- Medverka vid ett slutseminarium för erfarenhetsåterkoppling som kommer att hållas under första kvartalet 2017.

5. Bedömningskriterier

Inkomna intresseanmälningar kommer att utvärderas utifrån energirelevans och besparingspotential.

Urval kommer ske med mål att få en bra spridning av metoderna, avseende byggnadernas geografiska läge, ägarform/byggnadstyp, byggår och byggteknik/installationer.

Följande kriterier kommer att prioriteras vid urval av intresserade organisationer:

- Fastigheter i norra Sverige eller en så bra geografisk spridning som möjligt. De län som är av extra stort intresse är: Norrbotten, Västerbotten, Jämtland, Västernorrland, Dalarna, Jönköping, Kronoberg och Östergötland ¹men alla är välkomna att söka.
- Bra fördelning emellan olika typer av ägarform av bostadsfastigheter respektive mellan olika typer av lokalfastigheter (extra intressant med hotell och vårdlokaler).
- Fastighetsägare som kan visa en relevant renoveringsplan där energiåtgärder kan inbegripas.
- Bostadsfastigheter med fler än 10 lägenheter eller lokalbyggnader större än 2 000 kvm A_{temp} .
- Byggnader med en energianvändning över 200 kWh/kvm och år.
- Byggnader äldre än 20 år.
- Fastighetsägare som inte tidigare arbetat med metoderna Rekorderlig Renovering i bostäder respektive Totalmetodiken i lokaler

6. Ytterligare information

För ytterligare information om stödet, kontakta:

Halvera Mera:

Katarina Westerbjörk

Mail: Katarina.westerbjork@wspgroup.se

Telefon: 010-722 81 35

Totalkampanj:

Mona Norbäck

Mail: mona.norback@cit.chalmers.se

Telefon: 0704-95 71 06

¹ Bland annat enligt rapporterna:

Totalmetodikens utbredning 2014

http://belok.se/download/genomforda_projekt/Totalmetodikens%20utbredning%202014.pdf

Halvera Mera 1+2:

<http://www.bebostad.se/wp-content/uploads/2016/02/Halvera-Mera-12-Analys-1.pdf>

Bilaga 1 Beskrivning av etapp 1 Rekorderlig Renovering

Metoden Rekorderlig Renovering innebär ett metodiskt tillvägagångssätt för att åstadkomma energieffektiviserande renovering. Metoden syftar till att se projektet och byggnaden som en helhet och räkna på åtgärds paket. Målet är att nå en halvering av energianvändningen i befintliga flerbostadshus med bästa möjliga utfall på inomhusmiljö, energiekonomi och kunskapsuppbyggnad.

Metoden består av tre etapper: Förberedelse, Genomförande och Avslut. I den första etappen ingår följande punkter:

- Val av renoveringsobjekt
- Målbeskrivning/målformulering
- Genomförande av förstudie:
 - Inventera och dokumentera nuläget med avseende på energiprestanda, tekniska installationer, byggnadsteknisk status och eventuella skador.
 - Genomföra brukarenkät, för att få en uppfattning om inomhusklimatet. Enkäten bör upprepas efter renoveringen, så att de boende får utvärdera huruvida åtgärderna förbättrat inomhusmiljön.
 - Termografering och ev. tryckprovning i byggnaden/byggnaderna. Kontrollera om det finns en godkänd OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll)
 - Energisimulering av byggnadens nuläge i ett beräkningsprogram validerat enligt IEA BESTTEST, t.ex. VIP Energy, BV2 eller IDA ICE.
 - Identifiering av vilka insatser/åtgärder som behövs för att nå 50 procent energibesparing. Flera energiberäkningar och -simuleringar, med olika kombinationer av åtgärder, kan behövas för att finna den mest intressanta kombinationen.
 - Genomförande av lönsamhetskalkyler med BeBo:s kalkylverktyg. Kalkylen syftar till att i ett tidigt skede kunna bedöma lönsamheten för olika åtgärder vid renovering. Endast merkostnader för energibesparande åtgärder tas med i lönsamhetskalkylen, och resultatet jämförs mot ett basfall med åtgärder som ändå skulle ha gjorts. Kalkylen är webbaserad och är tillgänglig för alla att använda via bebokalkyl.se.

Mer information om metoden, samt exempel på genomförda projekt, finns att se på Bebos hemsida: <http://www.bebostad.se/rr1-vad-ar-rekorderlig-renovering/>

Bilaga 2 Beskrivning av Etapp 1 Totalmetodiken

Totalmetodiken är en arbetsmetod för energieffektivisering i befintliga lokalbyggnader, som går ut på att bilda ett åtgärds paket som i sin helhet uppfyller fastighetsföretagets lönsamhetsvillkor. Fördelarna med metoden är att man ofta når stor energibesparing, förbättrad funktion i byggnaden och får tillförlitliga resultat. Arbetet görs i tre etapper, etapp 1 innebär att ta fram åtgärds paket, etapp 2 är genomförandet och etapp 3 utvärdering.

I Totalmetodikens Etapp 1 genomför en energikonsult en energibesiktning, tar fram åtgärder och gör beräkningar av energibesparing och lönsamhet samt föreslår ett åtgärds paket. Analysen är betydligt mer grundlig än den som görs i samband med energideklarationen. Resultatet från Etapp 1 utgör sedan beslutsgrund för om en investering i åtgärds paket ska genomföras eller inte. En bra analys är avgörande för att projektet ska bli framgångsrikt.

Följande moment ingår i Etapp 1:

- Basdata och bakgrunds information om byggnaden ska inhämta och sammanställas. Här bör hjälp fås av fastighetsägare och driftspersonal.
- Basfall definieras. Exempelvis ska inte kostnader för åtgärder som syftar till att nå krav på inneklimat ingå i basfallet.
- En noggrann energibesiktning av byggnaden ska genomföras.
- Samtliga rimliga åtgärder som minskar energianvändningen ska tas fram.
- Energiberäkningar ska göras med validerat beräkningsprogram enligt IEA BESTTEST och samtlig indata ska redovisas i bilaga i slutrapport.
- Energibesparing och investeringskostnader beräknas för varje enskild åtgärd, men även med hänsyn till hur åtgärderna i ett åtgärds paket påverkar varandra. Beräkningarna måste vara väl dokumenterade och villkor, antaganden i indata, beräkningsmetod och resultaten ska redovisas.
- Förslag till åtgärds paket ska tas fram. Lönsamhetsberäkningar ska enligt Totalmetodiken och kan göras med hjälp av Beloks Totalverktyg (tillgängligt på www.belok.totalmetodiken/totalverktyget/). Resultaten ska visas i ett internräntediagram.
- Redovisning ska ske enligt hänvisad rapportmall. Rapport ska innehålla beskrivning av byggnaden, energisimulering, beskrivning av åtgärds paket, energi- och kostnadsberäkningar för utvalda åtgärder samt diskussion om rimliga åtgärder att genomföra.

Mer information och vägledning om Totalmetodiken finns tillgängligt på

<http://belok.se/totalmetodiken/> Där finns bland annat:

- En handbok: <http://belok.se/totalmetodiken/handbok-och-utbildningsmaterial/>
- Exempel på genomförda projekt: <http://belok.se/totalmetodiken/totalprojekt/>
- Förklaring av metoder för lönsamhetskalkyler: <http://belok.se/totalmetodiken/ekonomi-och-totalmetodiken/>