

Energirenoveringer til den store guldmedalje

– ikke uden forpligtende mål og målinger

I de kommende år skal landets bygninger underkastes en omfattende energirenovering samtidig med, at nye huse skal være energimæssigt helt i top. Én af de store udfordringer er, at renoveringsprojekter sjældent leverer de forventede varmebesparelser. Hvis energirenoveringer skal blive et blomstrende marked uden tvang og tilskud, skal aftalerne baseres på garanterede ydelser og målinger.



Af Göran Wilke, CEO, IC-Meter, tidl. chef for Elsparefonden

DET ER SVÆRT at forestille sig, at et firma ville slippe godt fra at sælge vinflasker med halvt indhold. Eller sælge to paller brænde og kun levere den ene. Vi forventer ganske enkelt, at når vi køber en vare, så får vi det aftalte.

Når vi køber energirenoveringer er det noget andet. Her køber vi en behandling af en bygning, med en forventet effekt. Det er lidt som med slankekur og skønhedsoperationer.

Hvis renoveringen ikke giver det forventede resultat, bliver dette tit forklaret med forkert brugsadfærd. Det er muligt, at entreprenøren har fuldstændig ret, når han fastholder, at energirenoveringen var lige efter bogen, og at det er brugerens adfærd, der er gal.

– Sagen er blot, det ved vi ikke!

Så begge lejre kan trygt kritisere og klandre hinanden, mens øvrige husejere kigger efter investeringer med større kundetilfredshed.

Hvad er det, vi ønsker?

Vi lever og arbejder i bygninger, der ofte er på alder med os selv. Så kan det da ikke undre, at disse også trænger til at blive grundigt opdaterede. I lighed med os, skal de honorere de krav, som samfund og individer i dag stiller. For en bygning drejer det sig blandt andet om indretning og sundhed, lys, luft, servicetilbud, ressourceforbrug og klimahensyn.

At forny en bygning handler om mange og forskellige ønsker. Her findes der ingen rigtige miks, men en række mindstekrav. Til gengæld står og falder succesen med, at man som ejer gør sig helt klart, hvorfor bygningen skal opgraderes, og hvordan den skal

virke efter operationen. Det er selve pointen med det hele.

Aftaler med målopfølgning

En aftale med en entreprenør bør selvfølgelig fokusere på, hvordan bygningen rent faktisk kommer til at fungere i sit nye liv. Et indlysende princip, som alle tilsyneladende er enige i, men som sjældent håndhæves. Begrundelse: Brugsadfærd og tekniske energibesparelser er svære at adskille.

MEN selvfølgelig kan man vurdere bygning og brugsadfærd hver for sig. Løsningen er lige til, hvis man husker på, at kerneydelsen er et godt indeklima - ikke energi. Temperatur, luftforhold og omfang af aktiv udluftning kan dokumenteres ved fortløbende målinger af indeklimaet - temperatur, fugt og CO₂. Ved også at registrere det lokale vejr og faktiske varmekonsum, kan kvaliteten af klimaskærm og installationer vurderes, såvel som spirende fugtproblemer. Det er ganske ligetil, da forskellen imellem inde- og udeklima er den fysiske "driver" for udveksling af luft, fugt og varme imellem bygning og omverden.

En kontrakt omkring renovering kan indeholde garantier om såvel et godt indeklima som maksimalt varmekonsum. Sidstnævnte som en funktion af det målte inde- og udeklima.

Dette løser ikke blot mulige konflikter mellem kunde og entreprenør. Fortløbende målinger og visualiseringer kan samtidig ansprende begge parter til at blive endnu bedre indenfor deres respektive discipliner - brugsadfærd og tekniske energibesparelser.

Dette er ikke en vision. Sådanne koncepter findes på markedet og kan købes i dag. ■