

Beskrivning av utlysning

*Energieffektiv renovering i lokalfastigheter med Beloks
Totalmetodik*

Innehåll

1	Bakgrund.....	2
1.1	Syfte och mål	2
1.2	Tidplan	2
1.3	Budget och kostnadsplan	3
2	Genomförande	4
2.1	Totalmetodikens etapp 1	4
2.1.1	Analys	4
2.1.2	Besiktning	4
2.1.3	Åtgärder	4
2.1.4	Beräkningar/ Prissättning.....	5
2.1.5	Rapportering	5
3	Ansökningskriterier och hantering av ansökningar	5
3.1	Krav på Fastighetsägare.....	5
3.2	Krav på vald byggnad	6
3.3	Krav som ska ställas på anlita konsult	6
4	Bedömningskriterier	7
5	Ytterligare information	7

1 Bakgrund

Belok är Energimyndighetens beställargrupp för lokaler och bildades 2001 för att främja teknikutveckling och sprida kunskap till Sveriges lokalfastighetsägare. I Belokgruppen sitter 17 av Sveriges största lokalfastighetsägare, som med sina erfarenheter och kunskaper hjälper till att driva på utvecklingen inom energieffektiv teknik och energieffektivisering av lokaler.

I slutet av 2012 startades ett projekt inom Belok som syftade till att stödja fastighetsägare att i sitt bestånd prova Totalmetodikens första etapp. Under 2013 och början av 2014 har 21 fastighetsägare genomfört, dokumenterat och redovisat etapp 1 av Totalprojektet.

Under föregående kampanj visade flera fastighetsägare ett stort engagemang och intresse att arbeta vidare med energieffektiviseringar i sitt fastighetsbestånd. Genom att starta upp en ny Totalkampanj med erfarenheter och lärdomar från den första kampanjen, finns stora möjligheter att fortsätta sprida metodiken bland Sveriges lokalfastighetsägare.

1.1 Syfte och mål

Syftet med utlysningen är att sprida kunskap om Totalmetodiken till fler fastighetsägare och låta dessa ta del av en metod för minskad energianvändning med upp till 50 % i lokalbyggnader. Fastighetsägare och konsulter som anlitas förväntas delta i en utbildningsdag om Totalmetodiken.

1.2 Tidplan

Utlisningen pågår från 2014-07-01 med sista ansökningsdag 2014-09-30.

Tillfälle	Datum
Öppningsdatum	1 juli 2014
Sista ansökningsdag	30 september 2014
Utbildning av konsult och fastighetsägare	Okt/nov 2014
Tidigaste datum för projektstart	1 oktober 2014*
Utbetalning av stöd	oktober 2014
Sista datum för projektslut	31 mars 2015
Slutseminarium	Första kvartalet 2015

* Förutsatt att fastighetsägare och konsult medverkat vid utbildning om Totalmetodiken

1.3 Budget och kostnadsplan

Utlysningen ger stöd med upp till 150 000 kr per projekt och fastighetsägare. Utöver detta fås stöd från konsult särskilt utbildad i Totalmetodiken.

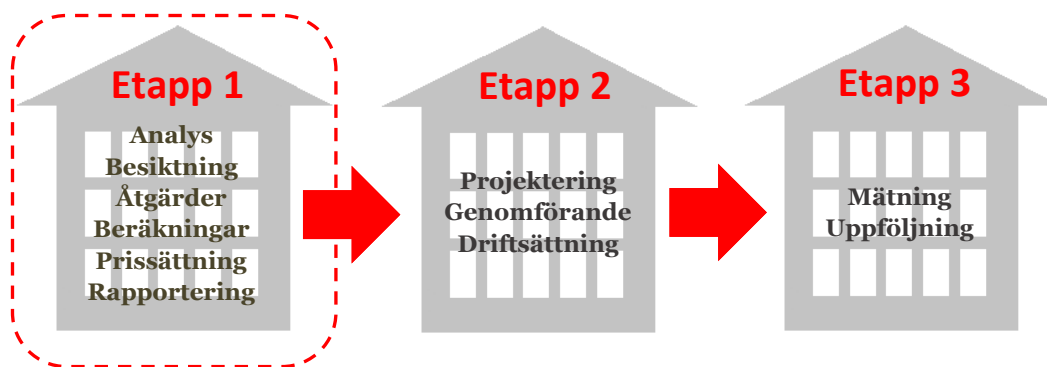
Totalt omfattar utlysningen 15 projekt i lokalfastigheter med totalt 2 250 000 kr i budget. Samfinansiering krävs för att få stöd.

Beroende av storlek på organisation är kravet på samfinansiering olika och framgår av tabellen nedan. Samfinansiering kan bestå av kontanta medel i form av den eventuella konsultkostnad som överstiger 150 000 kr. Motfinansieringen 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.

Antal anställda	Energimyndigheten	Fastighetsägare
Mer än 250 personer	50 %	50 %
50 - 250 personer	60 %	40 %
0 - 50 personer	70 %	30 %

2 Genomförande

Projektet ska genomföras i enlighet med Beloks Totalmetodik och bestå av den första etappen i Totalmetodiken. I bilden nedan finns en schematisk skiss över Totalmetodikens olika etapper.



Figur 1. Utlysningen omfattar det markerade området.

2.1 Totalmetodikens etapp 1

Nedan ges en kort redovisning av Totalmetodikens första etapp. I dokumentet – *Beloks Totalmetodik Handbok för genomförande och kvalitetssäkring* finns processen beskriven i sin helhet, med samtliga etapper. Denna går även att hitta på Beloks hemsida (www.belok.se/totalmetodiken)

2.1.1 *Analys*

Den första etappen består, som bilden ovan visar, av ett antal steg. Det första steget innehåller själva analysen. I analysen ingår att ta fram det bakgrundsmaterial som behövs för att kunna sätta sig in i den aktuella byggnaden. Det innebär t.ex. att ta fram ritningsunderlag, energistatistik, OVK-besiktningar, energideklarationer, information om tekniska installationer, tidigare ombyggnationer etc.

2.1.2 *Besiktning*

När man har en tillräcklig kunskap om byggnaden genom inhämtade uppgifter genomförs en fördjupad energibesiktning. Under besiktningen är det bra om drifttekniker eller motsvarande som har kännedom om byggnaden medverkar. Under besiktningen tittar man på allt från byggnadstekniska och installationstekniska funktioner till verksamheten och andra eventuella krav/problem i byggnaden.

2.1.3 *Åtgärder*

Under besiktningen identifieras ett antal åtgärder för energibesparing, ofta i samråd mellan konsult och fastighetsägare. Alla åtgärder som identifieras kommer troligtvis inte finnas med i det slutliga paketet, men det är viktigt att ha högt i tak när man till en början identifierar åtgärder, för att inte förbise viktiga åtgärder för energibesparing.

2.1.4 Beräkningar/ Prissättning

Efter åtgärderna identifierats börjar den betydelsefulla delen med energiberäkningar. Energiberäkningen som görs med en validerad programvara startar med en simulering av byggnaden efter de förutsättningar som råder idag (innan åtgärder sätts in). När byggnaden simulerats efter dagens förutsättningar och energianvändningen stämmer överens med den uppmätta testar man de energibesparande åtgärder som identifierats under besiktningen. För att ta reda på den ekonomiska delen ska alla åtgärder kostnads sättas var för sig.

Med hjälp av Beloks Totalverktyg kan man ta fram ett paket av åtgärder som uppfyller de lönsamhetskrav som fastighetsägaren ställer på byggnaden. Detta förutsätter att man har tillgång till kalkylpriser för energi samt att lönsamhetskrav i form av en internränta har definierats.

2.1.5 Rapportering

Rapporteringen av ett Totalprojekt är tvådelad, den ena delen är en kort sammanfattning av resultaten som framkommit och redovisas med hjälp av Totalverktyget. Den andra delen är en konsultrapport som ligger till grund för att, om beställaren vill gå vidare och genomföra dessa, kunna användas som ett underlag till en eventuell etapp 2.

3 Ansökningskriterier och hantering av ansökningar

Det finns ett antal krav som ställs på sökande fastighetsägare, vald byggnad samt den konsult som man anlitar för genomförandet. Dessa framgår under respektive rubriker nedan.

Kraven som ställs är framtagna för att få fram ett så bra och användbart resultat som möjligt. Små förändringar kan tillkomma. Exempelvis håller Totalverktyget på att utvecklas med nya funktioner. Inga förändringar som påverkar varken fastighetsägarens eller konsultens insatser kommer göras under projektets gång.

3.1 Krav på Fastighetsägare

- Fastighetsägaren anger ett krav på lönsamhet i form av en internränta samt ett antagande om framtida relativa energiprisändringar
- Fastighetsägaren anger kalkylpriser för el, kyla och värme
- Fastighetsägaren väljer ut en ansvarig projektledare internt
- Fastighetsägaren medverkar vid en arrangerad heldagsutbildning (som del av motfinansiering). Datum för utbildning är inte fastslaget, men kommer att hållas i oktober/november.
- Fastighetsägaren handlar upp lämplig konsult för genomförandet av etapp 1 (besiktning, beräkning och framtagandet av lämpligt åtgärds paket)
- Fastighetsägaren medverkar vid ett slutseminarium för erfarenhetsåterkoppling som kommer att hållas under första kvartalet 2015

3.2 Krav på vald byggnad

- Byggnadsår anges (ska vara äldre än 20 år)
- A_{temp} anges (ska vara större än 2 000 m²)
- Energianvändning anges (total energianvändning (fastighetsel, verksamhetsel, kyla, värme) ska vara större än 200 kWh/m²,år för de delar som ska ingå i projektet)
- Om byggnaden tillhör en fastighet med flera byggnader ska vald byggnad ha separat mätning av all energianvändning
- Byggnaden är en lokalbyggnad (skola, kontor, idrottsanläggning, sjukhus, etc.)

3.3 Krav som ska ställas på anlitad konsult

Innan projektet kan starta ska varje fastighetsägare handla upp en konsult som har rätt förutsättningar att kunna genomföra ett Totalprojekt. Rätt förutsättningar innebär en konsult som tidigare genomfört ett Totalprojekt och känner till metodiken eller en konsult som har så stora kunskaper inom energieffektiviseringar i fastigheter att man klarar av att arbeta efter metodiken trots att man inte tidigare provat på denna. **Konsulten behöver inte vara upphandlad när ansökningen skickas in.**

Konsulten åtar sig att uppfylla ett antal krav som listats upp nedan.

- Konsultföretaget och den ansvariga konsulten ska ha personlig erfarenhet av energieffektivisering i lokalbyggnader som liknar det aktuella objektet.
- Konsulten behöver även ha resurser och kompetens inom energiberäkningar. Vid en upphandling kan man be konsulten redovisa vilka validerade beräkningsprogram man arbetar med samt vilken erfarenhet man har av energiberäkningar i den typ av lokalbyggnad som uppdraget gäller.
- Konsulten ska kunna svara för personella resurser, kompetens och erfarenheter man har av att kostnadsberäkna respektive lönsamhetsberäkna energisparande åtgärder.
- I offerten ska konsulten ange vilka erfarenheter man har av att arbeta med Totalmetodiken. Det är inte många företag som fram till idag har jobbat med metodiken tidigare, men antalet ökar. Om detta är fallet anger konsulten vilka andra erfarenheter som finns för att visa att man besitter potentialen att kunna genomföra ett Totalprojekt.
- Konsulten medverkar vid en arrangerad heldagsutbildning (datum är ej fastställt)
- Konsulten medverkar vid ett slutseminarium för erfarenhetsåterkoppling som kommer att hållas under första kvartalet 2015
- Energiberäkningar görs med validerad programvara enligt IEA BESTEST (IDA, BV², VIP Energy etc)

- Lönsamhetsberäkningar görs med hjälp av Beloks Totalverktyg. Detta hittar man på www.belok.totalmetodiken/totalverktyget/
- Rapporten som konsulten ska leverera bygger på den rapportmall som framgår av dokumentet *Belok - Konsultrapportmall*.

4 Bedömningskriterier

Energimyndigheten eftersträvar byggnader med en geografisk spridning i landet och med olika verksamheter. Har man tidigare genomfört Totalprojekt finns det fortfarande möjlighet att erhålla stöd, Energimyndigheten kommer däremot prioritera fastighetsföretag som inte tidigare provat på metodiken, såvida de uppfyller kraven som ställs.

Projektet ska ligga i linje med målet att sprida Totalmetodikens till fler lokalfastighetsägare i landet. Energimyndigheten eftersträvar en jämn fördelning med avseende på geografisk spridning, byggnadstyper och fastighetsföretag. Detta kommer att bedömas med hjälp av följande kriterier.

Potential

- Sökande anger förutsättningar för aktuell byggnad i form av byggnadsår, tidigare ombyggnationer, energiprestanda etc.
- Sökande anger vilka ekonomiska parametrar som ligger till grund för framtagandet av ett åtgärds paket.

Genomförbarhet

- Sökandes förmåga vad gäller genomförandet av det tilltänkta projektet.
- Sökandes egna insatser i form av erfarenhet och tid att vara en konsult behjälplig med bakgrunds information, vid besiktning samt för diskussion om möjliga åtgärder.

5 Ytterligare information

För ytterligare information om utlysningen, kontakta.

Catrin Heincke

Telefon: 0707-13 11 47

E-post: catrin.heincke@cit.chalmers.se

Anna Pettersson

Telefon: 016-544 20 37

E-post: anna.pettersson@energimyndigheten.se