



Vejledning om besigtigelse og registrering af eksisterende bygninger

Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter (HB2023) – link: <https://hbemo.dk> fastsætter krav om, at den bygning, der energimærkes, skal besigtiges på stedet. Det følger af bilag 1, [kap. 1.3.1](#).

Vejledningen her beskriver hvilke muligheder, der er i forhold til at efterleve kravet om besigtigelse og registrering ved energimærkning af eksisterende bygninger inden for HB2023. Vejledningen er et fortolkningsbidrag til den gældende Håndbog.

Energimærkning uden bygningsgennemgang efter Håndbogens bilag 3 er naturligvis undtaget krav om besigtigelse.

Energimærkning af eksisterende bygninger

For bygninger, der energimærkes efter bilag 4, skal bygningsregisteringen afspejle bygningens fysiske karakteristika og de faktiske forhold på besigtigelsestidspunkt. Det følger af [kap. 4.4.3](#), "Bygningsgennemgang og registrering". Dermed skal registeringen være retvisende for bygningen.

Ud over den fysiske og visuelle besigtigelse af bygningen kan bygningsregistrering foretages på baggrund af tidligere energimærkning, tegninger, oplysninger fra ejer mv.

Flere steder i bilag 4 i HB2023 beskrives metoden til registrering, f.eks. står der i [kap. 4.4.3.1](#) "Definition af opvarmet areal", at "*Energikonsulenten skal foretage en præcis og fuld opmåling af det opvarmede areal*". Dette hindrer ikke, at en sådan opmåling sker gennem bygningstegninger, oplysning fra tidligere udarbejdet energimærkning mv. Registeringen skal blot være i overensstemmelse med den faktiske bygning.

Håndbogen angiver, at energimærkningsfirmaet aktivt skal finde tegningerne, såfremt bygningsejer ikke udleverer målfaste tegninger med den tilstrækkelige information. Det skal bemærkes, at det ikke er en hindring, at der kræves brug af *MitID* eller anden identifikation, hvis tegningerne skal indhentes i de digitale byggesagsarkiver.

Tages der afsæt i oplysninger fra ejer, skal energikonsulenten huske at kontrollere, om oplysningerne er sandsynlige. Dette følger af [kap. 4.3](#) "Indhentning af data".

Energistyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

T: +45 3392 6700
E: ens@ens.dk

www.ens.dk

Derudover skal baggrunden for visse registreringer angives i energimærkningsrapporten, dvs. om registreringen er sket på baggrund af oplysninger fra ejer, tidligere energimærkning eller bygningstegninger mv.

Dette gælder f.eks. for det opvarmede areal, jf. [kap. 4.4.3.1, stk. 3](#) og vægge, gulve og lofter, jf. [kap. 4.5.3.1, stk. 3](#).

Et eksempel på genbrug af data i forbindelse med besigtigelse af bygningen, hvor også bygningsejers oplysninger bringes i spil, kan være det tilfælde, hvor bygningen er energirenoveret, f.eks. fået nye vinduer. Energimærkning er foretaget inden udskiftning af vinduerne, og nu er der et ønske eller behov for at få lavet en ny energimærkning. Her vil energimærkningen forholdsvis enkelt kunne opdateres, særligt hvis den tidligere energimærkning er foretaget efter nugældende Håndbog.

Et opmærksomhedspunkt er ved genbrug af data fra tidligere udarbejdet energimærkninger efter tidligere Håndbøger. Her kan reglerne for registreringer være ændret. I sådanne tilfælde, skal registreringerne følge den gældende Håndbog. Et eksempel er registrering af fjernvarmerør. Siden HB2019 har registreringen været fra fjernvarmens indføring i bygningen, jf. [kap. 4.6.8](#) Varmefordelingsanlæg, mens det tidligere har været fra fjernvarmemåleren.

Afslutningsvis bemærkes det, at det certificerede energimærkningsfirma er ansvarligt for udarbejdelse og indberetning af energimærkningen. Dette følger af § 7 i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Det betyder bl.a., at genbrug af data fra tidligere energimærkninger ikke ukritisk kan anvendes, og det er energimærkningsfirmaets ansvar, at den udarbejdede energimærkning er revisende. Til at vurdere oplysningerne fra en tidligere energimærkning kan f.eks. valideringer i indberetningsprogrammet bruges, oplysninger fra ejer, og hvad energikonsulenten selv konstaterer ude i bygningen.

Energistyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

T: +45 3392 6700
E: ens@ens.dk

www.ens.dk