

## Direktoratet for Byggkvalitet

Mariboës gate 13

Postboks 8742 Youngstorget

0028 Oslo

[post@dibk.no](mailto:post@dibk.no)

Oslo, 2015- 18.05

Sak 15/1311

### Høring - Nye energikrav til bygg

Samskipnadsrådet, fellesorganet for landets 21 studentsamskipnader, takker for anledningen til å komme med høringssvar til endringsforslagene til energikravene i Teknisk byggeforskrift. En av samskipnadenes viktigste oppgaver er å bygge og drifte studentboliger og det er som byggherrer for en rekke studentboligprosjekter vi har interesse i de nye energikravene.

#### Rammekrav

Samskipnadsrådet er positiv til at Direktoratet ønsker å ivareta fleksibiliteten for utbygger og byggherre. Derfor støtter vi forslaget vekt på rammekrav og minimumskrav, istedenfor tiltaksmetoden.

Rådet har ingen formening om hva som i en totalanalyse er best segnet som systemgrense av netto energibehov eller levert energi. Men siden høringsnotatet tar utgangspunkt i netto energibehov er det viktig for samskipnadene å understreke at dette vil kreve at man ikke behandler studentboliger som vanlige boligblokker.

#### Studentboliger: En egen bygningskategori

Samskipnadsrådets hovedinnspill er at studentboliger er en egen bygningskategori og dermed ikke bør regnes som boligblokk når man regner ut netto energibehov.

#### *Situasjonen i dag*

Selv dagens krav er en utfordring når det brukes på studentboliger. Kravene i TEK10 for boligblokk tilsier et maksimalt estimert forbruk på 112 kWh/m<sup>2</sup>. For en normal bolig i en boligblokk, med større boareal pr. energikrevende utstyr som dusj og komfyr, er dette hensiktsmessig. Men studentboliger er langt mindre enn vanlige boliger. For studentboliger er areal utover kjøkken og dusj svært lite, og kravet på 112 kWh/m<sup>2</sup> blir derfor svært vanskelig å imøtekomme.

I kompaktboligprosjektet, der Samskipnaden i Oslo og Akershus sammen med Oslo kommune har funnet løsninger for bygging av mikroboliger på under 20 kvm har man kommet frem til at netto energibehov egentlig bør være 180 kWh/m<sup>2</sup>. Altså at et krav mellom dagens krav til boligblokk og dagens krav til hotellrom, anses som hensiktsmessig for små studentboliger.

#### *Nye energikrav*

En ytterligere innstramming av energikravene til boligblokk vil gjøre det enda vanskeligere for studentboligene å oppfylle kravene fordi situasjonen vedrørende de faktorene som holder nivået høyt (dusj og komfyr) forblir uendret.

Hvis målet er mer energieffektive bygg, er Samskipnadene enige i at man legger rammekrav som stimulerer markedet i retning av de mest energieffektive løsningene og vi er ikke fremmed for at kravene vil være noe strengere enn det vi opererer under i dag.

Men utgangspunktet for beregninger av rammekrav kan da ikke være å likestille studentboliger med boligblokker. Derfor oppfordrer vi Direktoratet til å introdusere studentboliger (alternativt mikroboliger) som en egen bygningskategori og gi dem et rammekrav som er tilpasset denne typen boliger. Samskipnadene kan være behjelpelig med å frembringe et datagrunnlag for utregningene.

Det er et uttalt politisk mål å holde byggetakten på studentboliger høy, samtidig som leiekostnadene til studentene ikke skal bli for stor. Dette kan øyensynlig komme i konflikt med energikrav som man i høringsnotatet selv innrømmer medfører en samfunnsøkonomisk kostnad. En egen bygningskategori for studentboliger (alternativt mikroboliger) kan være en god måte å sørge for at økte energikrav ikke kommer i veien for målet om flere studentboliger med god bokvalitet.

### **Rehabilitering/Ombygging**

Samskipnadsrådet mener det kan være svært fordyrende at de nye kravene skal være gjeldende også ved hovedombygging. Vi oppfordrer istedenfor til at man fortsetter det påbegynte arbeidet med en rehabiliterings-TEK, for å lage et mer gjennomarbeidet regelverk i forbindelse med omgjøring av eksisterende bygningsmasse.

På vegne av Samskipnadsrådets styre  
Lisbeth Dyrberg, Styreleder