

Sjekkliste for næringsbygg:

Still krav til utleier

Felleskostnader og energibruk

- Hvor mye energi bruker bygget du leier i forhold til tilsvarende bygg?
- Still krav til at utleier kan dokumentere at energibruken ikke ligger over gjennomsnittet!

Hvorfor skal du betale mer i energikostnader enn dine konkurrenter? Still krav til at gårdeier dokumenterer at bygget du leier ikke bruker mer enn gjennomsnittet.

- Har du kontroll på strømutførelsen i bygget du leier, eller gjemmes de bort i felleskostnadene?
- Still krav til at din gårdeier har et energioppfølgingsystem som gir god oversikt over energibruken!

Du bør stille krav om spesifisert regning knyttet til energi. Gårdeier bør også installere et energioppfølgingsystem, slik at både gårdeier og leietaker får en god oversikt over energibruken i bygget fra uke til uke. Dette er første skritt i en energieffektiviseringsprosess.

- Still krav til at bygget du leier er med i Enovas Bygningsnettverk?

Enovas Bygningsnettverk gjør det mulig for gårdeier og leietaker å vurdere energibruken i bygget opp mot andre tilsvarende bygg i Norge. Du bør kreve at ditt bygg ikke gjør det dårligere enn gjennomsnittet.

Teknisk utstyr

- Hvor mye bruker bedriften din på lys?

Lys utgjør typisk et sted mellom 20-40 % av energikostnadene. Det er derfor ikke uvesentlig å finne ut hvor mye din bedrift bruker på lys og få vurdert lønnsomheten i å oppgradere lysanlegget.

- Betaler du for lys, varme, kjøling og ventilasjon når du er borte?
- Lar du vannet stå på da du dro hjemmefra i dag?

De færreste av oss ville latt vannet stå på når vi går hjemmefra om morgenen. Likevel, på jobben lar vi gjerne lys, varme, kjøling og ventilasjon stå på i rom vi ikke bruker. Dette forbruket er lett å styre noe som vil kutte energikostnadene dramatisk.

- Har du solskjerming eller betaler du for kjøling du ikke trenger?

Moderne kontorbygg med kjøleanlegg bruker store mengder energi til kjøling. Med utvendig automatisk solskjerming kan redusere behovet for kjøling med 40-60 %. Som leietaker for du dermed en stor energibesparelse samtidig som innklimaet og komforten blir mye bedre.

- Leier du i et bygg der det varmes og kjøles samtidig?

Enkelte kontorbygg er så dårlig innregulerte, at det både kjøles og varmes opp samtidig. Som leietaker bør du forvente at bygget driftes optimalt og at du ikke betaler for gårdeiers sløsing.

Energimerking og oppgradering

- Vet du at det er krav til energimerking av alle bygg for utleie?
- Er bygget du leier over 1000 m² skal det henge et energimerke i resepsjonen som viser hvor energieffektivt bygget ditt er

Energimerkeordningen trådte i kraft fra 1.1.2010 (plikt fra 1.7.2010) og krever at alle større bygg til enhver tid skal ha et gyldig energimerke. Dersom bygget får et dårlig energimerke, betyr dette at leietaker betaler en unødvendig høy energiregning og leietaker bør stille krav til at gårdeier må gjennomføre energieffektiviseringstiltak

- Er du sikker på at gårdeier har deg i tankene når bygget du leier oppgraderes?

Mange gårdeiere velger billige løsninger (lave investeringskostnader) når de oppgraderer. Slike løsninger påfører leietakere unødvendig høye kostnader i drift. Still derfor krav til at livsløpskostnadene vurderes når gårdeier foretar oppgraderinger og utskiftninger.