

Performancetest gør byggeprojekter og større renoveringer fuldt funktionsdygtige til tiden

Af Pil Hasselager, Energispring Sekretariatet

Bygninger der er klar fra start, giver glade brugere. Energispring sætter fokus på performancetest.

Ikke alle nye bygninger og renoverede bygninger fungerer optimalt fra dag et. Ved at integrere performancetest undervejs i byggeprocessen, kan man sikre effektiv drift fra dag et og spare mange penge på driften. Det viser erfaringer fra både Bygningsstyrelsen og fra Københavns Ejendomme. Erfaringerne blev præsenteret på en workshop i Energispring, hvor flere parter nikkede genkendende til problemet med, at en ny eller renoveret bygning ikke fungerer optimalt, når de tages i brug.

- *Modellen lyder simpel og selvfølgelig, men alligevel er det ikke almindelig praksis i branchen.* Det siger Finn Damm fra Castellum, som overvejer at indføre metoden i flere af sine projekter

At en bygning lever op til sit energisparepotentialet fra start, burde være en selvfølge. Men det er ikke virkeligheden ved mange bygge- og renoveringsprojekter. Mange bygninger udnytter ikke de tekniske installationer effektivt og er ikke fuldt funktionsdygtige fra start. Installationerne spiller simpelthen ikke sammen. Det er dyrt og dårligt for både økonomien, miljøet og indeklimaet i bygningerne, og brugerne bliver selvsagt utilfredse, hvis ikke ventilationen eller varme anlæg virker.

Systematisk brug af performancetest giver bedre bygninger

Løsningen er simpel - man udfører performancetest, inden bygningen tages i brug. Hvis bygningen lever op til det, der er aftalt og som den skal, får entreprenøren sin betaling. Ellers holdes dele af byggesummen tilbageholdes.

Metoden har Bygningsstyrelsen gode erfaringer med. De har indført *performance-test* i renoveringsprojekter og nybyggerier, som indebærer fuldskala test af alle installationer ved fastsatte milepæle inden aflevering af byggeriet og forud for ibrugtagning.

Det handler typisk om vvs, varme, ventilation, automatik og køling. Resultatet bliver en energioptimeret og velfungerende bygning med tilfredse brugere og en mere kompetent og motiveret driftsorganisation. Det giver bedre byggeprocesser, sparer energi og penge i driften, og giver bedre komfort for brugerne.

Bygningsstyrelsen indførte performancetest som reaktion på problemer med indeklima, nedsat funktionalitet, f.eks. støj, dårligt indeklima, for højt energiforbrug osv. i nye byggerier. Herudover har performancetesten også forbedret koordineringen, mindsket konflikter og haft positiv betydning for overholdelse af tidsplaner og budget.

Betalingen følger den reelle fremdrift

Koblingen af økonomi til performancetesten er et effektivt værktøj. - Det har tidligere været en udfordring for Bygningsstyrelsen at sikre, at både bygning og alle installationer fungerer 100 %, når den afleveres til styrelsen. Når betalingen først falder, når testen er godkendt, er motivationen for at gøre byggeriet helt færdigt og funktionsdygtigt meget større end tidligere. Derfor er erfaringen, at betalingen skal følge den reelle fremdrift i byggeri og renoveringsprojekter. Simpelt, effektivt – og fair.

Kræver planlægning og styring

Performancetest og tilbageholdelse af betaling gør ikke byggeprocesser længere, og stiller heller ikke flere krav til byggeriet. Det er blot en mere opgaven, hvor selve testen blot er en lille del. Når bygninger ikke virker optimalt, når de står færdige eller en renovering er gennemført, ligger udfordringen typisk i projekt materialet, - altså tilbudslister, tegninger, 3D modeller, specifikationer og sammenhængen mellem dem. I Bygningsstyrelsen har man set vigtigheden af, at bygningens funktionskrav beskrives i projekt materialet og indgår som en del af kontrakten. Man arbejder med konkrete, fagspecifikke ydelsesbeskrivelser, som kan ses på Bygningsstyrelsens hjemmeside (<https://www.bygst.dk/godt-byggeri/fagspecifikke-ydelsesbeskrivelser/>)

Performancetest er nu blevet et krav i bygningsreglementet.

Fra den 1. juli 2017 stiller Bygningsreglementet krav om, at belysnings-, varme- og køle- og ventilationsanlægs energimæssige ydeevne og styring i alle nye bygninger skal testes og funktionsprøves efter installation og inden de tages i brug. Det er blandt andet Bygningsstyrelsens positive erfaringer med at bruge performancetesten i praksis de seneste år, der er udgangspunkt for det nye krav i Bygningsreglementet om funktionsafprøvningen. Det er bygherren – eller dennes repræsentant – der skal sikre, at funktionsafprøvningen er udført korrekt.