

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

14. marts 2013

Følgegruppemøde nr. 5

Dato: mandag den 4. marts 2013 kl. 19.00

Sted: fælleshuset, Hyldemosen 16

KAB

Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk

www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56 81 59 10

Beboerservice

Man - ons kl. 10.00-14.30

Torsdag kl. 10.00-18.00

Fredag kl. 10.00-12.00

Følgegruppe

<i>Navn</i>	<i>Initialer Titel</i>	<i>e-mailadresse</i>	<i>Evt. afbud</i>
Astrid Tind		janastrid@mail.dk	
Jan Michaels		jan.michaels@unox.dk	
Jens Sjøgreen		jens.sjoegreen@privat.dk	
Lis M. Jakobsen		lismoeslund@hotmail.com	
Marlene S. Nielsen		marlene_stern@hotmail.com	
Ole Larsen		ole@lardi.dk	
Jens Nielsen	Wissenberg A/S	jn@wissenberg.dk	
Sajet Mahmudovski	Wissenberg A/S	sam@wissenberg.dk	
Michael Hoffmann	driftsleder	mhn@kab-bolig.dk	
Mogens West Andersen	driftschef, KAB	mwa@kab-bolig.dk	
Bente Heltberg	projektleder, KAB	bhe@kab-bolig.dk	

Kontaktoplysninger

Bente Heltberg
Projektleder

T 33 63 12 89

F 33 63 10 09

bhe@kab-bolig.dk

Indholdsfortegnelse

1. Bemærkninger til sidste referat	2
2. Projekt	2
3. Beboerforhold	3
4. Myndigheder	3
5. Økonomi	4
6. Tids- og handlingsplan	4
7. Eventuelt	4
8. Næste møde	4

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

følgegruppemøde nr. 5
den 4. marts 2013

1. Bemærkninger til sidste referat

Ingen bemærkninger.

2. Projekt

2.1. Foreløbige forundersøgelser

Rådgiver orienterer om de foreløbige undersøgelser – herunder termografi-rapport, temperaturmålinger mm.

Rådgiver har udarbejdet udkast til notat om de foreløbige undersøgelser og anbefalinger – udkastet blev udleveret på mødet.

Der er lavet følgende undersøgelser:

- Termografirapport (udleveret på mødet) med blowerdoor-test
Rapporten viser stor kulde omkring friskluftventilerne i ydervæggene, og en vis kulde i overgang gulv/væg. Terrassedøre er relativt utætte nederst, og glas i vinduer og glassdøre er relativt koldt. Derudover kan det ses, at gavlene er koldere end andre ydervægge, og at der ofte er kuldebroer i hjørner.
- Temperaturmålinger
Der er målt i én bolig med 14 loggere. Samlet kunne der i de målte rum ses en vis temperaturforskel mellem gulv og målingerne 1 m over gulv. Dette er imidlertid forventeligt og ikke usædvanligt.
- Besigtigelse og gennemgang af klimaskærm
Der er gennemført en besigtigelse i en 3 rums bolig for at undersøge indeklimaet, og klimaskærm er gennemgået.

2.2. Foreløbige konklusioner og forslag

Rådgiver orienterer om konklusioner og vurdering af diverse forslag og idéer
Generelt set er boligerne tilstrækkelig tætte set ud fra opførelsestidspunktet.

Der trænger uforholdsmæssig meget kold luft ind gennem friskluftventiler - også når ventilerne er lukkede. Der er en del kuldebroer bl.a. ved vinduerne og i hjørner, hvilket kan pege på efterisolering. Det kan overvejes at udskifte glas i vinduer og døre til såkaldt energiglas.

Udsugningsanlægget sikrer en vis komfort og en acceptabel luftfugtighed, men friskluftventilerne fungerer ikke hensigtsmæssigt, og der 'spildes' en del varme ved at suge varm luft ud.

Gaskedlerne er udtjente, og der skal ske en udskiftning eller etableres anden opvarmning.

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

følgegruppemøde nr. 5
den 4. marts 2013

Der er undersøgt en række forhold omkring mulighederne for at benytte vedvarende energi til rumopvarmning og produktion af varmt vand. Imidlertid er der fundet en del begrænsninger. Der skal muligvis også - hvis der ikke længere vil bruges gas - søges dispensation for den ellers tvungne tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg.

Samtidig giver jordvarme visse afledte arbejder, da det sandsynligvis vil medføre udskiftning af radiatorer, da fremløbstemperaturen vil være lavere, og radiatoren derfor større for at afgive samme varme. Solprisme med solvarme, solceller osv. vil give god mulighed for placering af teknik og gode muligheder for ovenlys. Imidlertid har boligerne fint dagslys (måske med undtagelse af køkkenet). Solvarme vil også kræve en større varmtvandsbeholder, da temperaturen vil være lavere, og derfor er der brug for større mængder varmt vand. Tagets hældning og retning giver gode muligheder for placering af solceller. Den endelige lovgivning er dog ikke afklaret, så på nuværende tidspunkt kendes vilkårene for almene boligafdelinger ikke præcist.

Umiddelbart foreslår rådgiver, at der etableres ventilationsanlæg med varmegenvinding. Det vil stadig sikre komfort og acceptabel luftfugtighed, og vil overflødiggøre de uhensigtsmæssige friskluftventiler. Det vil også betyde en vis reduktion i varmebehovet.

Det foreslås også at udskifte gaskedlerne, da der allerede er gas indlagt. Det forventes, at de nye kedler vil sænke energiforbruget. Dette er dog brugerafhængigt, og er derfor svært at indregne i finansiering af det samlede projekt.

Både nyt ventilationsanlæg og ny gaskedel kræver stor opfindsomhed med hensyn til placering, da der er relativt lidt plads.

Derudover foreslås det at overveje at efterisolere gavlene, og at eftergå tætningslister ved vinduer og døre.

3. Beboerforhold

3.1. Afdelingsmøde

Mulige afstemningstemaer på afdelingsmødet blev diskuteret. Det er centralt, at der kan redegøres for forventet byggetid, omfanget af de fysiske arbejder, lejekonsekvenser mm.

4. Myndigheder

Ingen bemærkninger.

Boligselskabet Sortemosen 2202-9/0004 Hyldemosen - energirenovering

følgegruppemøde nr. 5
den 4. marts 2013

5. Økonomi

5.1. Foreløbigt overslag

Rådgiver har udarbejdet et første budgetoverslag for 3 mulige scenarier (udleveret på mødet):

1. nye gaskedler samt ventilation med varmegenvinding
2. plus efterisolering af gavle
3. plus solceller, efterisolering af tag og facader mm.

Følgegruppen mente, at scenarie 3 var irrelevant på grund af de store omkostninger, men ønskede i stedet budget over udelukkende udskiftning af gaskedler. Derudover ønskede driftschefen budget over en løsning med luft-luft varmepumpe.

Budgetoverslagene suppleres med overslag over driftsudgifter for de foreslåede løsninger.

Ved en eventuel gavlisolering kan det blive aktuelt med en lejeregulering. Dette undersøges nærmere.

Projektleder arbejder videre med budgetoverslag, sådan at lejekonsekvenser mm. beregnes.

6. Tids- og handlingsplan

6.1. Foreløbig tidsplan

Fastlæggelse af dato for afdelingsmøde (organisationsbestyrelsesmøde afholdes den 15. maj 2013)

Afdelingsmøde forventes afholdt tirsdag den 28. maj 2013 kl. 19.00.

7. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

8. Næste møde

8.1. Fastlæggelse af dato for næste møde

Næste følgegruppemøde afholdes torsdag den 4. april 2013 kl. 19.00.

På mødet skal temaer for afstemning på afdelingsmødet fastlægges.

Med venlig hilsen

Bente Heltberg