

Grønt Boligforum

Nyhedsblad for medlemmer af Grønt Boligforum, Høje-Taastrup 13. årgang nr. 4 – jan 2010

Grønt Boligforum pr. mail

Er I flere i boligafdelingen, som godt vil have Grønt Boligforum - evt. også ældre numre - vil I nu kunne få Grønt Boligforum tilsendt som PDF-fil pr. mail.

Giv en melding på mec@mec-ht.dk og så kommer bladet.

Ældre numre af Grønt Boligforum er også tilgængelige via MECs hjemmeside: www.mec-ht.dk

Arrangement om vandbesparelser

Kun 1 bebyggelse var repræsenteret, da vi prøvede at slå et slag for en aktiv indsats for vandbesparelser. Det skete på Medborgerhuset den 20. oktober hvor vi havde vandeksperten Allan Møller Nielsen på besøg.

I kølvandet på besøget var han (med sit elektroniske udstyr) på besøg i 2 boligafdelinger med et højt vandforbrug. Han testede hvorvidt deres vandmåler viste rigtigt. Det gjorde den.

Det høje vandforbrug, der f.eks. er gældende i Torstorp, har altså udspring andre steder. F.eks. i beboernes vandvaner.

Allan tilbyder dem og andre en egentlig vandstrømsanalyse som skulle indkredse årsagen og komme med løsningsforslag.

I MEC vil man kunne få nærmere besked på hvad denne vandstrømsanalyse indebærer.

Vandpris 2010

Vandprisen for 2010 er 59,94 kr (2009: 53,38 kr.).

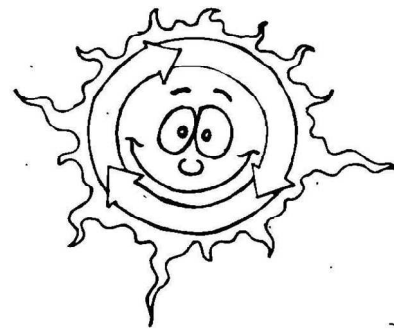
Prisen består af vandtildning 18,56 kr (2009: 17,50 kr), statsafgift 6,25 kr og afledningsafgift på 35,13 kr (2009: 29,63 kr).

Miljø- og Energi-Centret i Høje-Taastrup

Miljø- og EnergiCentret er en selvstændig privat forening, der har eksisteret siden 3. september 1993.

Foreningen har ca. 85 medlemmer. Man kan være individuelt medlem for 175 kr. Som medlem får man et medlemsblad 4 gange årligt.

Foreningen lever i kraft af et tilskud fra Høje-Taastrup kommune og i kraft af opgaver som foreningen løser for lokale aktører primært Høje-Taastrup kommune.



Ring og lav en aftale hvis din afdeling har brug for hjælp på tlf. 43 30 42 00 vedr.:

- * Vandsparekampagne
- * Energispareindsats
- * Lokalkompostering
- * Informationsindsats
- * O. lign.

(Hjælpen er gratis hvis I er med i Grøn Guide-ordningen)

Høje Taastrup Boulevard 41, 2630 Taastrup.

Åbningstid kl. 8-17, mandag kl. 9-17, lørdag kl. 10-14.

Vejledningstid tirsdag til fredag: kl. 8-15

Dette blad udgives af den grønne guide:

Knud Anker Iversen (ansv.)

Bladet udsendes 4 gange årligt til abonnenterne.

Derudover sendes det til større samlede boligafdelinger, der bakker op omkring Grøn Guide-ordningen, en lokal miljøvejlederordning, der bl.a. tager sig af at vejlede samlede boligafdelinger i miljøspørgsmål.

Boligafdelinger, der støtter Grøn Guide ordningen, vil gratis kunne trække på en række ydelser.

Abonnement på bladet koster 200 kr. på årsbasis.

Tilslutning til Grøn Guide-ordningen koster 15 kr./bolig. Næste nummer udkommer ca. 15. april 2010.



Med fokus på varmeregningen

Dette dobbeltnummer af Grønt Boligforumsbladet har varmemeforbruget i bebyggelserne som sit fokus.

Når det er valgt hænger det sammen med at flere bebyggelser har en alder hvor det kan være meget relevant at foretage en mere omfattende renovering, der indebærer f.eks. ekstra isolering, udskiftning af vinduer, nyt tag.

En proces som flere boligafdelinger allerede er godt i gang med. 40% af vores energiforbrug stammer fra boligens opvarmning, så der er noget at vinde ved at gøre en indsats.

I opgørelsen over varmemeforbrug i de forskellige boligafdelinger bestræber vi os på at lave sammenligninger mellem boligafdelinger, der er umiddelbart sammenlignelige. I alt 22 boligafdelinger er sammenlignet. Den største gruppe er det vi kalder "de gule blokke m.v.". Her er tale om etageboliger, hvor der er varmekilde direkte ind til hver blok/gård. Så er der 6 større eta-

geboligafdelinger hvor der er varmekilde ind i den ene ende og hvor varmen så føres fra blok til blok.

Endelig er der en gruppe med tæt-lav boliger, hvor der er fælles måler. Derudover er Charlotttegården i Hedehusene sammenlignet med sig selv, idet de her har gennemgået en større renovering, der, til inspiration, smitter af på varmemeforbruget.

Tallene, der alle er skaffet via Fjernvarmeverket, er sammenlignelige for de 3 år, idet de er graddage-regulerede.

Boligafdelinger, hvor fjernvarmeverket aflæses ved den enkelte bolig, er ikke taget med. Kun de boligafdelinger der, efter fælles aflæsning, har en intern efterfordeling.

Det er ikke lykkedes at få tallene for 2009 med i denne runde. Det kunne være ekstra interessant i enkelte tilfælde, hvor der er sket en renovering. Det må I have til gode til senere.

Undskyld forsinkelsen

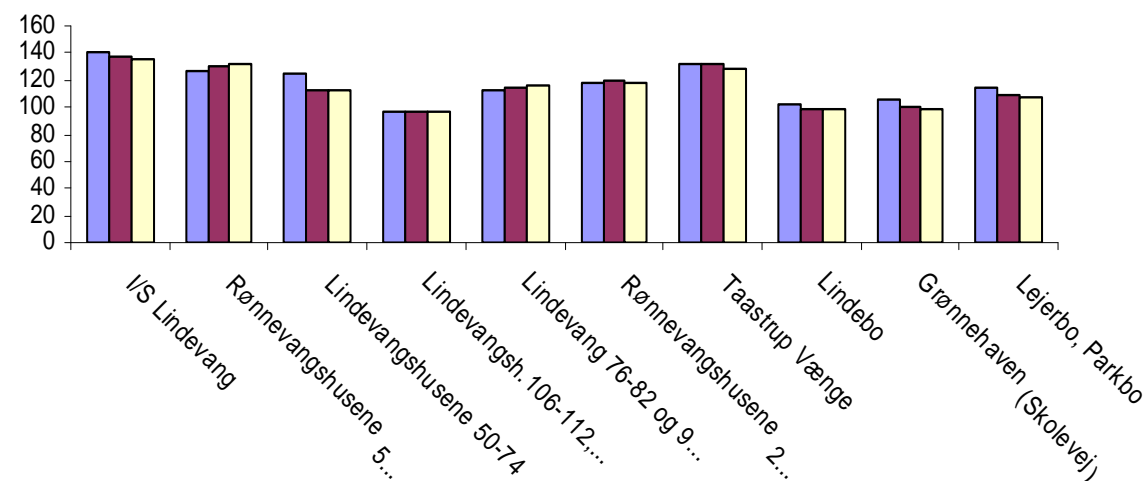
Egentlig skulle dette nummer være udkommet i første halvdel af december, men arbejdet med at skaffe de rigtige tal fra de enkelte boligafdelinger har været mere tidskrævende end oprindeligt forudsat. Efterfølgende har alle tallene skullet verificeres hos enkelte ejendomsmestre således at de opgjorte tal er brugbare. Dette har også krævet noget tid. Opræder der alligevel uforståelige oplysninger vil alle være velkomne til at kontakte mig.

Knud Anker Iversen

Der følger regning med

Sammen med dette nummer følger en regning med. Der er tale om enten den lille pakke, hvor man kun abonnerer på bladet, eller grøn guide-pakken hvor man vederlagsfrit kan trække på grøn guide-ydelser.

Varmeforbrug i gule blokke m.v.



Fælles for ovennævnte bebyggelser er, at der er tale om etageboliger i Taastrup og at de alle har ekstern varmerørsføring som en del af lejemalet.

Det er lejebebyggelsen I/S Linevang der "topper" (Lindevangshusene 2-48, Rønnevangshusene 1-25). De øvrige bebyggelser i Rønnevangsområdet (de følgende 5) er ejerlejligheder og her er, i et større omfang end i lejerbebyggelsen, gennemført en større udskiftning af vinduer til energiruder.

Der er ingen ejerboligafdelinger, som tilfældet er i lejebebyggelsen, der har radiatorer tændt i flere opgange hele året. Blandt de øvrige Taastrup-bebyggelser er det Taastrup Vænge der topper. Der er her et markant større varmeforbrug end nabobebyggelsen Lindebo. En forskel der ikke umiddelbart er til at forklare. Tallet for Parkbo (Parkvej 75-129) dækker over et gennemsnit for 7 blokke, der dækker over stor forskel: 97 kwh som laveste og 133 som højeste i blokke der "burde" være på

samme niveau, men hvor der er næsten 40% i forskel. Der skulle således være potentiale for målrettet informationsindsats.

Der ligger noget under!!

Ønsker man at få de tal tilsendt som opgørelserne i dette nummer er baseret på, kan de rekvireres ved kontakt til Knud Anker Iversen i Miljø-og Energi-Centret tlf. 43 30 42 00 eller pr. mail mec@mec-ht.dk.

Næsten alle over gennemsnittet

Gennemsnitstallene for varmeforbrug i Høje-Taastrup Fjernvarmes område er 100 kwh/m². Gennemsnittet for de samlede bebyggelser er noget højere. Når de samlede bebyggelser ligger over gennemsnit-

tet - for nogle dramatisk meget over - hænger det sammen med at bebyggelserne ikke har betalt nogen tilslutningsafgift. Til gengæld får de lov at betale for stikledningerne og det varmetab, der måtte være her.

I parcelhusene betaler man typisk en tilslutningsafgift på ca. 45.000 kr. (afhængig af boligens størrelse), Til gengæld betaler man det, der står på måleren uden at der skal indregnes fællesudgifter.

Pælestykkerne er i fuld gang

Pælestykkerne (AKB-KAB) i Taastrup er 43 år gammelt og de er langt fremme med at gøre noget ved klimaskærmen. Alle vinduerne blev udskiftet i 2000-2002.

I 2007-08 skiftede de taget og efterisolerede. Det betød at de stigende tilfælde med indfygende sne og regn og efterfølgende vandskader er stoppet.

I 2009 har de foretaget en isolering af gavlene. Når

der er lavet en samlet varmetabsberegning kan det ende med at de, der bor i gavllejlighederne, ikke vil blive kompenseret for den ekstra kulde som en gavllejlighed giver.

Her i 2010 er de nu gået i gang med at få krybekælderen isoleret så mængden af kulde fra neden også dæmpes.

Så skulle afdelingen være dækket pænt ind, for-

tæller en tilfreds ejendomschef John Pedersen.

Bemærk opgørelserne på side 4, hvor forbruget i Pælestykkerne AKB-KAB falder og er markant mindre end den tilsvarende Pælestykker afdeling administreret af AAB.



Isoleringen blev monteret i efteråret 2009, før kulden for alvor satte ind. Denne isolering har givet markant komfortforbedring for beboerne, der bor i gavllejligheder. De ender med at miste den kompensation de får p.g.a. at gavllejligheder er dyrere at varme op.

Fjernvarmen køber CO2-reduktionen

Hvis man - forud for at man skal gennemføre en større energisparende renovering - får lavet en aftale med Fjernvarmeverket om at de godskrives den opnåede energibesparelse, vil man kunne få en mindre del af besparelsen godtgjort økonomisk. Fjernvarmeverket refunderer 0,28 kr pr. kwh sparet energi i henhold til Energistyrelsens vejledning. Ønsker man yderligere oplysninger og skema kan man kontakte Knud Anker Iversen i MEC.

Hvad siger bygningsreglementet ?

Flere af ejendommene i Høje-Taastrup er nået til det tidspunkt hvor der skal skiftes tag. Der kan nemt gå 30-40 år inden det skal ske igen, så det er klogt at tænke langsigtet. Brug ekstra penge nu og spar så på varmeudgiften de næste 40 år.

Vi har spurgt Orla Riis i Høje-Taastrup kommunes bygge- og ejendomscenter om hvad loven siger. Han siger:

I følge bygningsreglement skal der foretages isolering af loft eller tagkonstruktionen ved udskiftning eller ny tagdækning. Ifølge reglerne skal loft- og tagkonstruktioner have en U-værdi på højst 0,15. Dette svarer til ca. 300 mm mineraluld.

Det er kun den bygningsdel (klimaskærm) enkeltforanstaltningen omfatter som skal overholde kravet til U-værdier. Dette er ensbetydende med, at kravet til energiklasse 2 for hele bygningen ikke skal overholdes.

Ved større ombygninger og andre væsentlige energimæssige foranstaltninger skal klimaskærm og installationer bringes i overensstemmelse med bestemmelserne i bygningsreglementet (BR 08). Dette skal ske under hensyntagen til, at de enkelte foranstaltninger hver for sig har den fornødne rentabilitet.

Er der forhold som skal uddybes omkring bygningsreglementet kan Orla Riis træffes på tlf. 43 59 12 88 eller pr.mail orlari@htk.dk.

Vanerne gør udslaget

Vi har flere eksempler på, at i boligområder, hvor man har nøjagtig samme vilkår er der boligblokke hvor beboerne i den ene blok har et varmekonsum der er 30-40 % større end beboerne i den anden afdeling. Det gælder f.eks. i Parkbo-afdelingen på Parkvej og hos I/S Lindevang. Der er altså en grænse for hvad man kan gøre alene ved at isolere boligen bedre. I Gadevang har man et uforholdsmæssigt lavt energiforbrug sammenholdt med andre tilsvarende bebyggelser. Dette kan måske tilskrives at man her - i en periode - opsøgte beboere med et usædvanligt stort (og lavt) varmekonsum. Her gjorde man opmærksom på de muligheder der måtte være for at be-

grænse varmekonsumet - eks. var der flere som luftede ud i timevis for fuld tændt radiator, radiator der havde sat sig fast o.l. Hvis en boligafdeling, der er med i Grøn Guide-ordningen ønsker det, vil man kunne få hjælp til besøg hos beboere med et meget højt varmekonsum.

I Albertslund har man sat system i indsatsen for at begrænse varmekonsumet ved at man i flere boligafdelinger systematisk besøger udvalgte "røde" beboere og giver dem gratis energiråd. "Røde" beboere defineret som beboere, der ligger mindst 20% over gennemsnittet i boligafdelingen.

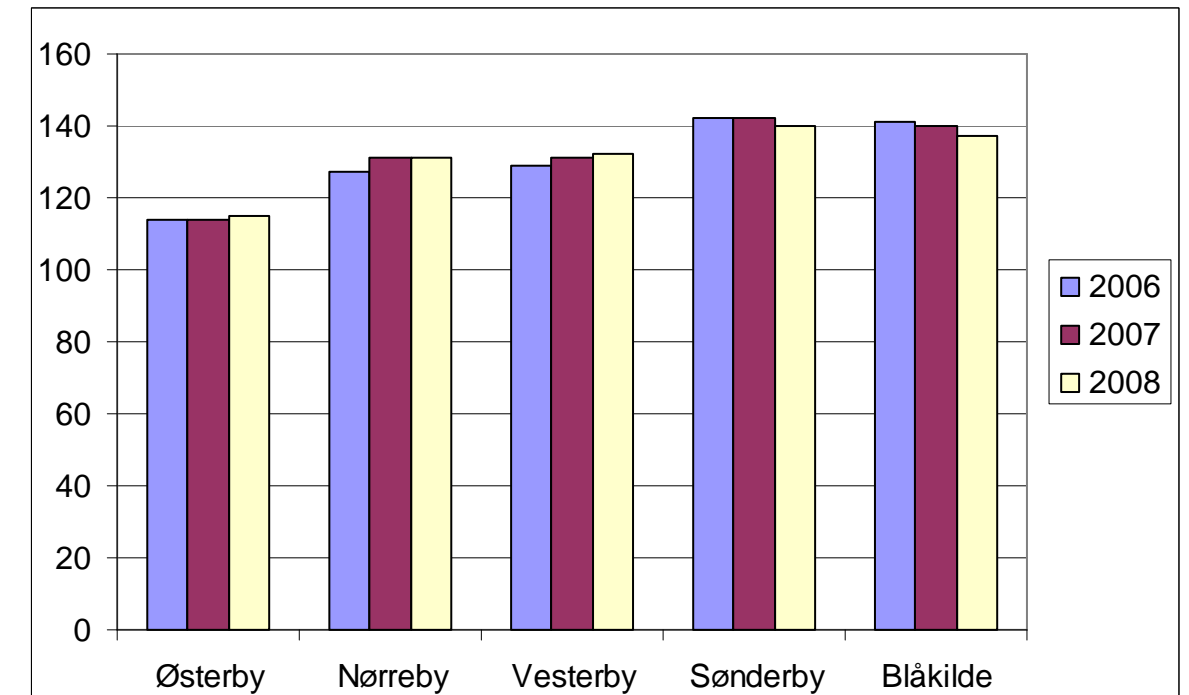
Simple varmespareråd er helt gratis

Alle der får varme fra Høje-Taastrup Fjernvarme vil vederlagsfrit kunne rekvirere varmesparefoldere i et antal der svarer til antallet af boliger. Ring til 43553010.



Varmeforbrug i tæt lavt byggeri

Blåkildebebyggelsen er ca. 15 år ældre end Torstorp-byerne. Alligevel er der større forskel Torstorp-byerne imellem end i forhold til Blåkilde. Udover at begge er tæt-lav har de også det til fælles at varmeledningsnettet indgår som en del af boligernes varmeudgift.



Tallene for varmekonsum stammer fra Torstorpbyernes centrale varmemåler, der er placeret inden varmen efterfølgende fordeles til de enkelte boliger. Fra måleren og til de enkelte varmekonsumere kan der være ganske lang afstand og her efterfølgende risiko for varmetab.

Beboerne i Østerby, den mindste Torstorp-afdeling med det korteste rørsystem, betaler markant mindre end de øvrige bebyggelser. - Ud over det kortere ledningsnet er der en simpel forklaring på, siger fjernvarmeværkets direktør Rudi Bjerregård. Østerby var den første

bebyggelse der blev opført i Torstorp, og da boligerne her blev bygget var den økonomiske byggeramme ikke så snærende som det blev tilfældet senere. Der var altså i Østerby råd til at man kunne lægge nogle ordentlige velisolerede varmerør i jorden med alarm, der reagerer når isoleringen er gennembrudt. Da man i de efterfølgende bebyggelser havde svært ved at holde sig under den samlede byggeramme var netop fjernvarmerørene det sted man kunne spare uden at beboerne kunne mærke noget - i hvert fald først da varmeregningen kom. Gadeledningstabet er her

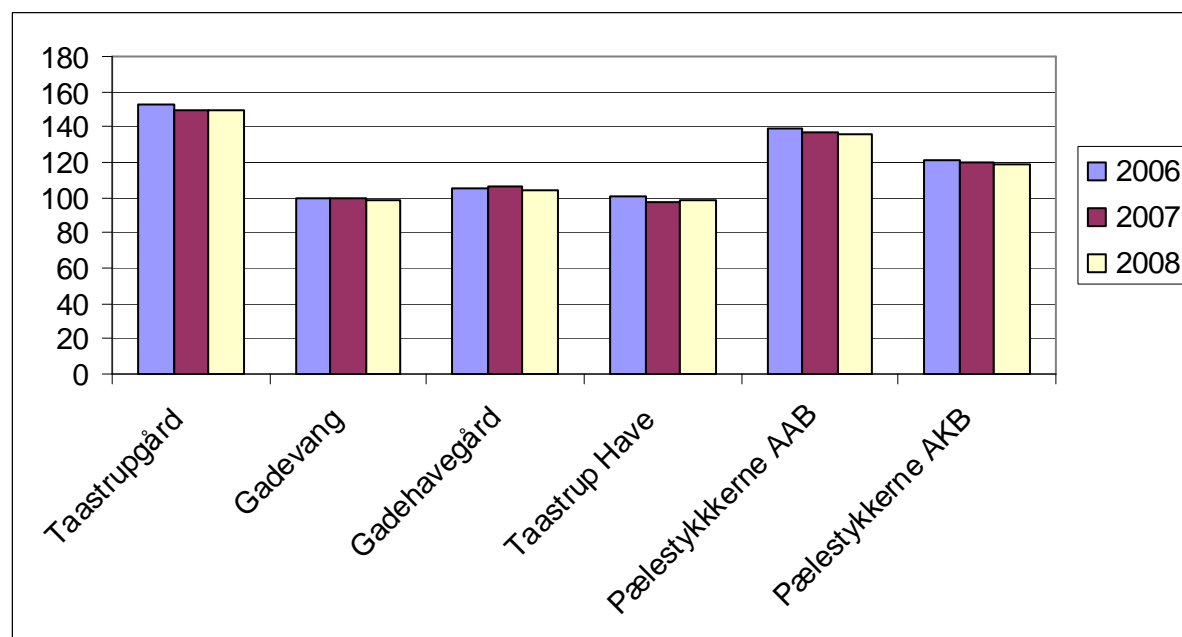
30-40%, mens det i resten af fjernvarmeværkets område er på 15%.

Sønderby og Vesterby, der også omfatter parcelhuse, har ønsket at fjernvarmeselskabet skulle overtage rørene. Det gør fjernvarmeselskabet først hvis de vil betale en tilslutningsafgift. På et tidspunkt vil det vel for alle parter være mest fordelagtigt at få nogle ordentlige rør med et markant mindre varmespild.

I Blåkilde er man langt fremme i overvejelser om energibesparelser og er godt i gang i en proces med Landsbyggefonden omkring støtte til en renovering af fjernvarmerørene.

Varmeforbrug i seks Taastrup-bebyggelser

De 6 etagebolig-ejendomme i Taastrup sammenlignes skønt der er forskel på opførelsesår og beboersammensætning.



Fælles for disse seks bebyggelser er at de er etageboliger, har et samlet stik og varmeledningstab når varmen skal ledes fra den ene blok videre til den næste.

Taastrupgård toppe dramatisk i forhold til de øvrige bebyggelser. Udover at varmen leveres til boligene, varmes også 4 daginstitutioner og en række klublokaler op. I Taastrupgård kan det meget høje varmekonsum ikke forklares med utætte vinduer og mangelfuld isolering, men svaret må også findes i beboernes varmekonsumsvaner.

Gadehavegård har, udover lejlighederne, også et beboerhus der skal varmes op. Gadehavegård har en beboersammensætning der ligner

Taastrupgård, men alligevel et markant mindre varmekonsum.

Gadevang overgår de to lejlighedsafdelinger. Udover at boligene skal opvarmes, skal også svømmehallens vand og en række klublokaler opvarmes. Her er tale om ejerlejligheder hvilket måske har en indflydelse på ihærdigheden med at få gjort noget ved isoleringen og vinduerne. Måske lever de højt på at bestyrelsen på et tidspunkt har taget direkte kontakt til de mest varmekonsumerende beboere og givet dem råd og vejledning i, hvordan man begrænser varmekonsumet.

Taastrup Have, der består af blandet ejere og lejere ligger også gan-

ske godt i opgørelsen. Her er omfanget af fælles faciliteter, der skal opvarmes, imidlertid meget begrænsede.

De to Pælestykkerne-afdelinger er umiddelbart sammenlignelige. Det markant mindre forbrug i AKB-KAB-afdelingen kan hænge sammen med at man her har fokuseret på energibesparende renovering. (Læs nærmere side 7).

Alle beboere betaler efter deres eget individuelle forbrug. Der er ikke - som m.h.t. vand - forskel, således at nogle boligafdelinger kun afregner i forhold til areal, mens andre betaler i forhold til det faktiske forbrug.

Charlotttegården gør noget ved det

I forbindelse med at Charlotttegården, der administreres af boligforeningen Domea, har været igennem en større renovering, er der foretaget en del energinvesteringer. Investeringer, der skal komme beboerne til gavn i årene fremover i form af færre udgifter til opvarmning. Skønnet op til 2100 kr/år.

Der er sket en efterisolering af skalmurene, der er kommet nye og bedre isolerende døre og vinduer på fællesområderne.

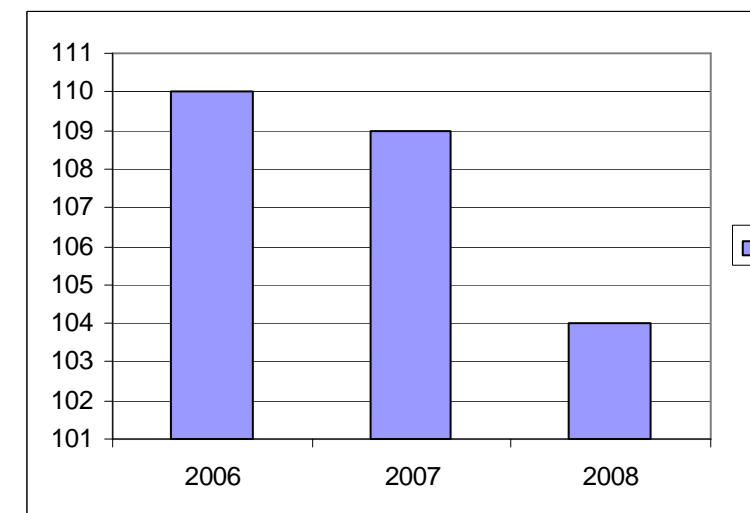
Der er dog ikke foretaget en udskiftning af vinduer i de enkelte lejligheder.

Derimod er der sket en inddækning af altaner. Dette er dog kun en varmebesparelse, hvis ikke beboerne benytter altanen i vinterhalvåret. Udviklingskonsulent John Engel fra Domea vurderer at disse investeringer betyder en reduktion i energiforbruget på 35 %. Beboerne vil således delvis kunne modregne den ekstra husleje via en lavere varmeafregning.

Også elbesparelser
I forbindelse med renoveringen er der og-

så foretaget investeringer, der skal dæmpe elforbruget. Belysningen på udearealet er renoveret og i den forbindelse er man gået over til lavenergi. Også belysningen i op-

gangene er renoveret, men her har bestyrelsen besluttet at der skal bruges glødepærer. De er overbevist om at der er lejere, som vil stjæle pærene, hvis det er lavenergi.



Der er - som det fremgår - allerede sket en pæn begrænsning i Charlotttegårdens varmekonsum i 2008. Den fulde effekt vil dog først vise sig i 2009, hvor effekten af renoveringen for alvor slår igennem.

Tyve:

Lavenergipærer er ikke interessante

Der er stadig boligafdelinger som ikke tør benytte lavenergilys på fællesarealer som f.eks. trappeopgange og kældere. Det sker af frygt for at der er beboere der vil stjæle dem.

Pr. 1. oktober 2009 startede udfasningen af de gamle og meget energislugende glødepærer, så efterhånden vil glødepærer være en sjældenhed som lys-entusiaster vil kunne se en interesse i at stjæle.

Prisen på lavenergipærer er efterhånden så langt nede at de ikke længere er noget interessant mål for tyve.

Skal ejendommen termograferes??

Er der usikkerhed m.h.t. hvor varmen smutter ud, så skal ejendommen måske termograferes.

Lav aftalen med Termografen Dennis Ditlevsen tlf. 20 60 26 40 / 45 99 04 55.