

Bilag "anmodning om dispensation for opsætning af varmemålere." Bredalsparken/Grenhusene

Hvidovre Kommune
Center for Plan og Miljø
Høvedstensvej 45
2650 Hvidovre

Sendt pr. mail til: pom@hvidovre.dk

DAB mrk. ASG-2011-03077
1305
HEC
E-mail [REDACTED]
Direkte tlf. [REDACTED]
Dato 27. februar 2019

Dispensation for opsætning af varmefordelingsmålere

Hvidovre almennyttige Boligselskabs afdeling Grenhusene, har tidligere ansøgt Hvidovre Kommune om forlængelse af dispensation for opsætning af varmefordelingsmålere.

På Teknik og Miljøudvalgets møde den 28. november besluttede udvalget, at administrationen bemyndiges til at indgå dialog med DAB om implementering af varmemålere.

Afdelingen ønsker fortsat en dispensation for opsætning af varmefordelingsmålere, med henvisning til "Målerbekendtgørelsens" § 11. Afdelingen mener ikke, at der er taget tilstrækkeligt hensyn til de særlige bygningsmæssige forhold i Grenhusene, at de økonomiske forudsætninger i administrationens notat fra Viegand og Maagøe ikke tager højde for afledte omkostninger og at bemærkningerne om, at skimmelsvamp i boliger udelukkende er et spørgsmål om udluftning er direkte fejlagtig.

Grenhusene er tegnet af arkitekt Svann Eske-Kristensen og store dele af facaden består af en "søjle/pladekonstruktion" på kun 40 mm. med en indvendig isolering som er yderst sparsom. Denne konstruktion giver en væsentlig forøget risiko for kondens på overfladerne og deraf følgende fugtskader og risiko for skimmelangreb på udsatte steder. At afdelingen ikke har væsentlig udfordringer med indeklima problemer, tilskrives dels beboernes hensigtsmæssige adfærd, men især at beboerne har mulighed for at holde en jævn varme i hele boligen.

Hvis beboere, i forsøg på at minimere en individuel varmeregning, udlader at opvarme dele af boligen tilstrækkelig, frygter afdelingen, at der vil fremkomme omkostninger til fugtskader og eventuel skimmelsvamp. Arbejder af denne type er generelt meget omkostningsfulde og skal afholdes af alle beboere i fællesskab. Sådanne udgifter er ikke medtaget i Vieand & Maagøes notat, ligesom der er indregnet en indtægt fra salg af energibesparelser, en indtægt som efter afdelingens indtægt ikke finder det dokumenteret kan opnås, på grund af de særlige bygningstekniske forhold.



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00

Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

Bilag "anmodning om dispensation for opsætning af varmemåler."

Problematikker omkring skimmelsvamp i boliger er meget komplekse og kan ofte afværges eller forhindres ved korrekt brug af boligen og hensigtsmæssig adfærd hos beboerne. Imidlertid er det veldokumenteret, at kuldebroer i konstruktionerne og utilstrækkelig isolering stiller meget høje krav til beboernes adfærd, især hvis der samtidig gøres forsøg på individuelt at påvirke varmemeforbruget. Afdelingen henviser f.eks. til erfaringerne fra Boligorganisationen Friheden.


Som tidligere anført, har afdelingen planer om at gennemføre en isolering af betonfacaderne. Imidlertid er arbejdet såvel teknisk som økonomisk kompliceret, da en facadeløsning også skal tage hensyn til de arkitektoniske kvaliteter i afdelingen. Planerne er derfor endnu ikke konkretiserede, men afdelingsmødet har besluttet en særlig henlæggelse, som skal anvendes til delvis finansiering af arbejdet.

I forbindelse med udskiftning af tagbelægning af dele af lette facader, er der sket yderligere isolering af den lette facade og partielle dele af loftkonstruktionen.

Afdelingen anmoder derfor fortsat Hvidovre Kommune om dispensation for opsætning af varmemfordelingsmåler eventuelt for en afgrænset periode, men gerne frem til der er etableret en mere tidssvarende løsning for afdelingens facadeisolering.

Såfremt der er spørgsmål eller kommentarer i forbindelse med vores henvendelse, står jeg naturligvis til disposition.

Med venlig hilsen


Bestyrelseskonsulent
Administrationsafdeling 3