

Energihandlingsplan for Charlottegården

13.05.2016 HBJ EnergiTjenesten Sjælland

Charlottegården er opført i 1976. I alt er der 405 lejligheder. Der er gennemført flere energibesparelser. Der er én varmecentral, der forsyner hele bebyggelsen med varme og varmt vand. Der er elopvarmning (el-tracing) på alle varmtvandsrør.

Følgende energiforbedringer er gennemført:

- I. Boligforeningen har været i gang med at skifte en del varmerør i jorden.
- II. Der er desuden for nylig skiftet varmevekslere til det varme brugsvand.
- III. Vaskeriet er fornyet i 2014.
- IV. Badeværelser er udskiftet.
- V. Der er foretaget skimmelreivering af stueetagerne i 2011-12.
- VI. Klimaskærmen er blevet renoveret i 2008: Ny tagbelægning og efterisolering, ydervægge efterisoleret og skalmuret, altaner inddækket, vinduer (undtagen mod altaner) skiftet.

Energiforbedringsforslag:

Klimaskærm:

Boligforeningen har et projekt, de vil orientere beboerne om: Udskiftning af hoveddøre og vinduespartier mod altaner. Hoveddørene er utætte og dårligt isolerende.

Varmesystem:

Der er planer om at få udført en omfattende renovering af varme- og varmtvandsrørene i jorden, da der bl.a. er megen vedligeholdelse på rørene. Det er endnu uafklaret, hvorvidt dette vil medføre behov for flere varmecentraler og ændring bort fra el-tracing.

Indeklima:

Renovering af ventilation: Nye boksventilatorer, styringer og tætning af rør. Fugtstyring på badeværelser. Målet er både el- og varmebesparelser samt bedre indeklima.

Elbesparelser:

Det forventes, at alt resterende trappelys og udendørs lys skiftes til LED. Kælderlys renoveres.

Der forventes en stor elbesparelse (ca. 200 - 300.000 kWh) ved evt. afskaffelse af el-tracing på varmtvandsrør, bl.a. fordi termostatstyringen ikke fungerer korrekt.

Konklusion/fremtidsudsigt:

Der er fundet en samlet årlig besparelse for hele boligforeningen på 432 MWh fjernvarme og 16.200 kWh el svarende til 338.000 kr. Med en samlet investering på skønnet ca. 11,2 millioner kr. er der mulighed for en omfattende energimæssig opgradering.

Charlottegården er godt med når det handler om at gennemføre energiforbedringer, men der kan stadig gøres mere for at spare på varmeregningen og elregningen samt forbedre indeklimaet i de forskellige lejligheder.

Den største opgave er at finde en fornuftig fremtidsløsning for varme- og varmtvandsrørene i jorden. Herved kan udgifterne til vedligeholdelse af rørene samt varmetab og el til opvarmning af varmtvandsrørene (el-tracing) minimeres.

Renovering af ventilationssystemet vil medføre forbedret indeklima og besparelser på el og varme.