boligforeningen 3B

Helhedsplanen for Hedelyngen
Nyhedsbrev nr. 7

17. juni 2022

Til alle beboere i Hedelyngen

Pilotprojekt

Pilotprojektet I Hedelyngen er ved at blive afsluttet. I pilotprojektet er der udvendigt blandt andet foretaget en efterisolering af lette facader og tagkonstruktionen, installeret nye vinduer og døre samt solcellebatterianlæg. Indvendigt er der installeret ventilationsanlæg og nye lysninger.

Der er opstået udfordringer ifm. installering af solcellebatterianlæggene grundet Radius krav om opsplitning af anlægget, som beskrevet i et tidligere nyhedsbrev. Hvis opsplitningskravet fastholdes fra elnetselskabet, vil det fordyre det planlagte fuldskalaanlæg med mere end 25% i sammenligning med det optimale design, som udformet af COWI.

KAB arbejder på at finde en løsning, så de unødvendige krav om opsplitning af solcellebatterianlæggene undgås eller reduceres. Det sker i samarbejde med Friis Andersen og COWI. Det er således fortsat målsætningen at installere solcellebatterianlæg i fuldskalaanlægget, såfremt det er rentabelt for afdelingen.

Mangelopfølgning pågår

Der pågår udbedring af diverse mangler, som rådgiver har påpeget under afleveringen af pilotprojektet. Der er i den forbindelse malere i afdelingen, som udbedrer arbejder på Grøn Torv Vest. Der har desuden været udfordringer med ventilationsanlægget i fælleshuset som støjer mere end det burde. Det skal indreguleres, så det fungerer efter hensigten. Alle mangler og mindre tillægsopgaver bliver afsluttet inden udgangen af juni 2022.

Evalueringsforløb

Erfaringer fra pilotprojektets forløb er indhentet hos beboere, byggeudvalg og rådgiver. Erfaringerne skal indarbejdes i helhedsplanen med henblik på at fuldskalaprojektet kommer til at køre så godt som muligt. Herudover pågår der i den kommende periode tests af ventilationsanlæg og solcelleanlæg installeret i pilotprojektet.

Test af ventilationsanlæg

Der er installeret måleudstyr i boligerne, så det er muligt at dokumentere indeklimakvaliteten før og efter etablering af de forskellige ventilationsanlæg. Resultatet af målingerne anvendes sammen med væsentlige input fra beboerne i prøveboligerne. Beboernes erfaringer indhentes via et spørgeskema, som vil blive omdelt ultimo juni.

KAB

Landsbyggefonden stiller ligeledes krav til evalueringsmetoder ift. valg af løsning. Overordnet evalueres der på følgende parametre:

1. Komfort (heriblandt trækgener og støj)
2. Indeklima (Temperatur, luftfugtighed, radon, fugt i vinduer)
3. Økonomi (indkøb og drift)
4. Drift og vedligehold (hvor meget vedligehold er der for den enkelte beboer og for boligselskabet)
5. Montage og styring (hvor let er anlægget at montere og styre)

Den endelige evaluering vil indeholde totaløkonomiske beregninger og forventes færdig omkring efterårsferien 2022. Byggeudvalget beslutter på den baggrund ventilationsløsningen, som anvendes i fuldskalaprojektet.

Test af solcellebatterianlæg

Solcellebatterianlægget har leveret grøn strøm til foreningen de seneste uger. Senere vil der blive givet adgang til at følge med via foreningens hjemmeside. På baggrund af sommerens produktion af grøn strøm og øvrige forhold, udarbejder COWI en rapport hvor pilotprojektet evalueres. På baggrund af evalueringen vil der blive taget stilling til, om det er rentabelt med solcellebatterianlæg i hele afdelingen.

Se skærmen i vaskeriet, hvor det er muligt at følge med i solcelleproduktionen.

Fuldskalaprojektet

Projekteringen af fuldskalaprojektet blev opstartet i maj måned. I den kommende periode vil der løbende blive indarbejdet kommentarer fra evaluering af pilotprojektet samt resultater fra tests af ventilationsanlæg og solcellebatterianlæg. Som tidsplanen ser ud nu, forventes det at projekteringen er færdiggjort i ultimo oktober 2022. Herefter vil udbudsperioden og indhentning af tilbud starte.

I den tid hvor rådgiver fokuserer på projektering af fuldskalaprojektet, vil beboerne ikke opleve aktivitet i afdelingen i samme grad som under udførelse af pilotprojektet.

Ny fjernvarmeforsyning til hele Hedelyngen

Varmeforsyningen i Hedelyngen står til udskiftning. I løbet af 2021 blev flere alternative fjernvarmeløsninger undersøgt. Det skete med en sær-bevilling fra Realdania. Efter grundig forhåndsdialog med Herlev Kommune og Vestforbrænding arbejdes der nu på en løsning hvor det nuværende fjernvarmesystem erstattes af et nyt lavtemperaturfjernvarmesystem. Hvis fjernvarmeprojektet ikke kan holdes indenfor budgetrammen, skal projektet behandles i Landsbyggefonden. På afdelingsmødet vil den endelige løsning for fjernvarme blive forelagt beboerne.

Opmåling i Hedelyngens boliger

Grundet udfordringerne med placering af ventilationsanlæg pga. forskellige boligindretninger i Hedelyngen, er byggeudvalget ved at undersøge om det er muligheden for at udføre udvendig

overflyvning af Hedelyngen. Dette for at få registreret alle udvendige forskelligheder, terrasser, træer, buske m.v.
Herudover vil der blive foretaget en indvendig registrering i de rum, hvor der skal installeres ventilationssystemer. Disse registreringer vil blive udført med 3d punktsky-opmåling, således at rådgiver har den præcise opbygning af den enkelte bolig og dermed kan placere ventilationen præcist i hver bolig.

I vil høre mere ang. præcist tidspunkt for opmåling af jeres boliger, og hvad det betyder for jer.

Åbent hus

Beboerne vil den **30. august kl. 17.00-19.00** få mulighed for at komme ind i boliger på Grøn Torv Vest, og se ventilationsløsninger og arbejder som er udført i pilotprojektet. Rådgiver vil være til stede samt KAB's projektledelse. Der vil være mulighed for at stille spørgsmål til rådgiver og til beboernes oplevelse af renoveringerne. Konkret info om arrangementet vil blive meldt ud, når vi nærmer os.

Med venlig hilsen
Byggeudvalget og Projektledelsen i KAB