

**Referat af orienteringsmøde  
i  
Energigruppen, Røde Vejmølle Park  
28. januar 2020**

---

Den 28. januar 2020 kl. 19:30 blev der afholdt orienteringsmøde på Herstedøster skole af Energigruppen, Røde Vejmølle Park.

Grundejerforeningens administrator, ADVODAN Glostrup, var repræsenteret af boligadministrator Julie Donskov Ertel.

---

Orienteringsmødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkommen
  2. Indledning ved Varmeforsyningen
  3. Energigruppens præsentation af egen rapport og Arkitekternes skitseforslag
  4. Diskussion ved bordene
  5. Hvordan kommer Røde Vejmølle Park videre mod 1. januar 2026
- 

### **1. Velkommen.**

Grundejerforeningens formand Svend Tanke Nielsen bød velkommen og henviste til det materiale der var lagt på hjemmesiden under fanen "Informationssider" og "Energirenovering".

### **2. Indledning ved Varmeforsyningen.**

Peter Andersen og Steen Vestring fra Albertslund Forsyning præsenterede sig selv.

Peter Andersen fortalte, at fjernvarmeværket i 2026 vil være CO<sub>2</sub> neutrale. I 2025 sænkes fjernvarmetemperaturen fra den nuværende temperatur på 90 grader til 60 grader. Fjernvarmeværket havde opdelt kommunens ejendomme i grønne, gule og røde områder, hvor Røde Vejmølle var beliggende i rødt område, dvs. der er behov for energirenovering for at boligerne er parate til lavtemperatur fjernvarme.

Vedvarende energi er meget afhængigt af vejret, så de dage hvor solen ikke skinner og det ikke blæser, kan det være svært at få temperaturen op, men på trods af det vil fjernvarmeværket være CO<sub>2</sub> neutrale. Ved at sænke temperaturen til 60 grader, forventes der en besparelse på 10%, ca. 10 mio. kr., som kommer kunderne til gode. Fjernvarmenettet bliver mere fleksibelt og velisoleret.

Boligerne i Røde Vejmølle Park vil mangle en varmekapacitet når fjernvarmetemperaturen sænkes på 3,5 kW for gavlhuse og 2,9 kW for de midterste huse. Når temperaturen udenfor når frysepunktet vil der allerede være problem med opvarmningen. Ved hård

frost vil der ikke kunne kompenseres, dvs. omkring minus 12 grader vil det ikke være muligt at have en behagelig temperatur i huset. Det billigste inden for energirenovering er at lave ændringer på varmeanlægget, dvs. udskifte de eksisterende radiatorer.

Albertslund Forsyning giver i 2020 kr. 1,- pr. kWh man reducerer sit varmeforbrug. Derudover kan man gøre brug af håndværkerfradraget, som ligeledes igen bliver en mulighed i 2020.

Energigruppen har arbejdet med æstetik, gode tekniske løsninger, økonomi (almindeligt vedligehold, fælles tilbud for besvarelse), indeklima og miljømæssige materialer.

Ole Rømer, D107 spurgte til renovering kontra bygningsreglement.

Peter Andersen, Albertslund Forsyning svarede, at når man laver omfattende renovering, skal der leves op til bygningsreglementet. Tagpap anses som omfattende renovering. Efterisolering er derfor et krav, da man mener at det skal kunne holde i 40 år.

Thomas, P45 spurgte ind til de undersøgelser der var lavet mht. hvor mange kWh hvert hus kommer til at mangle, om der var tale om oprindelige huse (i oprindelig stand).

Peter Andersen, Albertslund Forsyning oplyste, at der var taget udgangspunkt i et gennemsnitligt hus, hvor der er lavet lidt energirenovering.

En ejer spurgte om man i stedet for at skrue ned til 60 grader kunne bibeholde nuværende temperatur, og så tilsætte en varmepumpe ved siden af.

Peter Andersen, Albertslund Forsyning oplyste, at det kunne sagtens lade sig gøre. Man skulle i så fald blot finde en varmepumpe der kunne give de 2-3 kW der ville komme til at mangle i forhold til fjernvarmen. Det ville løse problemet, men ville være en dyrere løsning end fx udskiftning af radiatorer.

Steen Vestring, Albertslund Forsyning indskød, at der ikke måtte sættes en varmepumpe op med mindre, der ansøges om tilladelse og nævnte, at der er tilslutning- og forbindelsespligt i Albertslund til fjernvarme. Luft til vand varmepumpe koster 35-40.000 at få installeret, så det vil ikke kunne svare sig.

Der var en der spurgte til løsningen med et TAO-anlæg. Såfremt radiatorerne ikke er store nok, vil det stadig være et problem.

Fjernvarmepumpe på fjervarmetilslutning kan ikke betale sig.

### **3. Energigruppens præsentation af egen rapport og Arkitekternes skitseforslag.**

Svend Tanke Nielsen (STN) præsenterede Energigruppens arbejde og henviste til den udarbejdede energirapport.

Han nævnte, at såfremt man ikke ønskede energirenovering, kunne løsningen være at udskifte radiatorer til større to-plansradiatorer med konvektorslør, så man kunne undgå de uldne sokker og tæpper for at holde varmen i huset.

Æstetikken har været meget vigtig for Energigruppen således, at husene bevarer det ens udseende.

STN oplyste, at den oprindelige isolering i brystninger er for tynd, problemer med kuldebroer, u-isoleret betondrager, u-isoleret betonsøjler, u-isoleret sokkelkappe samt at isolering over vinduer er for dårlig. Revner mellem elementer i den udvendige facade er meget utætte, både på gavl og facadesiden. Betonelement over vinduer/døre på indgangssiden er betonetageadskillelsen. Behovet for energirenovering er derfor stort.

Kuldebroer i foreningen er et væsentligt problem, og der er flere steder, hvor fugle lever i isoleringen.

I et par huse har lofterne været nedtaget i forbindelse med energirenovering (som også fremgår af energirapporten), hvor det kunne konstateres, at dampspærren ikke når helt ud til facaden.

Mange har allerede skiftet vinduer, termostater, radiatorer osv. Man kan tage kontrakt til Albertslund Forsyning eller en VVS-installatør i forbindelse med radiatordimensioner.

STN henviste til skifteforslag af 9. december 2019 fra Lone Backs Arkitekter, hvor han gennemgik forslag til efterisolering af tag og havefacade med og uden ovenlysvindue. Derudover gennemgik han efterisolering af gavl.

#### Degnehusene 26, stor energirenovering:

Energigruppen mente, at energirenoveringen havde været en meget dyr løsning, og at det ikke havde kunnet lade sig gøre uden det projekttilskud der var. Hele huset er blevet renoveret. De mente derfor ikke, at dette ville være en holdbar løsning til andre, men kunne være en god inspiration. Der blev henvist til Jesper Simonsens hjemmeside for mere inspiration:

<http://jespersimonsen.dk/D26/index.html>

STN gennemgik priseksempler på energirenovering.

HRH kr. 5.250 / m<sup>2</sup>

- Anvender mineraluldsgranulat
- Kun hele rækker har interesse
- Ny dampspærre udefra

Bjarne Laursen, som har renoveret energihuset D26 kr. 2.360 / m<sup>2</sup>

- Fabriksfremstillet kassetter inkl. undertagpap (der er således ikke behov for stillads)
- Nyt overtagpap
- Anvender papiruld 500 mm. (således at hele hulrummet udnyttes)
- Ny dampspærre og loft op med eksisterende
- Ny tagrem på havesiden

- Mulighed for ovenlysvinduer (dog mod ekstra betaling i forhold til tilbuddet)
- STN gennemgik prisseksempler på isolering.

Dansk Papiruld kr. 119 / m<sup>2</sup>:

- Anvender papiruld 300 mm.
- Med genbrug af eksisterende isolering
- Uden genbrug af eksisterende isolering vil prisen være kr. 156 / m<sup>2</sup>

Tjek for lufttæthed af lofter er ikke prissat i dette tilbud. Det kræver formodentlig tætning af alle kanter langs loftet. Et lukket gipspladeloft anses som værende tæt.

PIR-Isolering kr. 1.220 / m<sup>2</sup>

- Anvender papiruld 220 mm.

STN gennemgik prisseksempler på isolering af betonfacader.

STO-Pudssystem kr. 14.000 – 15.000 / m<sup>2</sup>

- Anvender stenuld eller PUR/PIR isolering inkl. sokkel

Isolerhuset

- Gavl alene kr. 2.250 / m<sup>2</sup>
- 1. sal alene kr. 3.200 / m<sup>2</sup>
- Begge dele kr. 2.455 / m<sup>2</sup>

Multispor

- Anvender 100 % mineralsk materiale
- 1 gavl / 1 indgangsside ekskl. sokkel kr. 813 / m<sup>2</sup>
- 10 gavle / en række på 5 huse ekskl. sokkel kr. 640 / m<sup>2</sup>

Der afsluttes med en bærende skinne, da isoleringen ikke går helt ned til soklen / fundamentet.

Bjarne Laursen kr. 1.700 / m<sup>2</sup>

- 1 gavl / 1 indgangsside inkl. sokkel
- Skelet opsat for udvendig ny facade.

Der var en der nævnte, at det kunne blive et problem med efterisolering af endehusene og skel, hvis der er tale om yderisolering.

STN nævnte, at grundejerforeningens areal går helt hen til husene, men at det ville undersøges hos administrator om muligheden for evt. afgivelse af dette areal til de enkelte ejere i forbindelse med efterisolering eller en anden måde at løse dette på fx via en generalfrosamling.

Energigruppen vil fortsætte det gode arbejde og indhente flere tilbud på energirenovering, isolering mv.

Energigruppen valgte at udskyde undersøgelse vedr. ventilation og varmegenvinding, idet de mente, at klimaskærmen var vigtigere at tage hånd om.

Der var en der spurgte til løsning med tvangsventilation. Det blev nævnt, at tvangsventilation fortsat vil være nødvendigt grundet vores gulve og eventuel radonudstråling.

Da tegningerne fra arkitekten er så gode / detaljerede er det muligt selv at kontakte håndværkere til energirenoveringen. Det er ikke et krav at benytte dem Energigruppen har fundet.

Energigruppen anbefaler, at der renoveres rækkevist således, at der ikke skal være oplagring af materiale flere steder over længere tid.

Ole Rømer, D107 nævnte, at han gennem nogle år har rejst spørgsmål om, hvorvidt der kunne indtænkes en forskønnelse af husene i forbindelse med energirenovering, eks. ved at søge om lokalplansændring således, at der kunne etableres huse med tagrejsning / hældning, hvor der fx kunne skjules ventilation mv.

STN nævnte, at Energigruppen ikke var negativt stemt overfor dette, men at det ville være et for stort arbejde, som de ikke ville gå ind i, da det uden tvivl vil kræve større lokalplanændringer. Det står frit for at beboerne selv søge dispensation herom.

Der var generel positiv respons fra salen overfor det store arbejde Energigruppen havde lavet, herunder den gode og fyldestgørende rapport var udarbejdet.

#### **4. Diskussion ved bordene.**

Efter gennemgang fra Energigruppen, blev der lagt op til diskussion ved bordene, hvor der var mange gode synspunkter. De fremmødte var delt op efter parkeringsplads, således at de kunne aftale nærmere ang. evt. renovering pr. p-plads eller række for at spare omkostninger.

#### **5. Hvordan kommer Røde Vejmølle Park videre mod 1. januar 2026.**

Afslutningsvist takkede Svend Tanke Nielsen for fremmødet og nævnte, at beboerne gerne måtte aflevere en seddel inden de gik, hvor de tilkendegav om de var interesseret i energirenovering.

Der ville ikke være med bindende virkning, men blot for at Energigruppen havde en indikation af hvor mange huse der ville være interesserede.

#### ***Referatet underskrives via Penneo med NEM-ID.***

Glostrup, den 4. februar 2020

Som referent

Julie Donskov Ertel, ADVODAN Glostrup

# OPFØLGNING PÅ ENERGIGRUPPENS ORIENTERINGSMØDE 28. JANUAR 2020

Der var et flot deltagelse på orienteringsmødet og en stor interesse for, at der nu skal ske noget, så vi bliver klartillavtemperaturi2026.

Det blev gjort os klart, at fra starten af 2026 vil vore huse i gennemsnit have et varmeunderskud på mellem 2,9 og 3,4 kW taget ud fra den nuværende energitilstand.

52 huse og i alt 65 medlemmer dvs. 18% af husene var repræsenteret med 21 fra Præste-, 14 fra Humle- og 17 fra Degnehusene. Mange deltagere udtrykte ros til energigruppen for dens arbejde

Alt materiale der blev fremvist vil blive placeret på foreningens hjemmeside under "Energirenoveringer".

Ved rundbordssamtaler under mødet, var det muligt at indikere overfor energigruppen, hvor mange der var interesseret i forskellige former for energirenovering. Der blev også stillet spørgsmål til forskellige bureaukratiske problemer i forbindelse hermed bl.a.:

- ◇ Offentligt udstyr, der måtte stå i vejen for gavlisolering fx lamper og brandhaner.
- ◇ Inddragning af arealer i forbindelse med gavlisolering, kræver det tinglysning?
- ◇ Hvad er de officielle regler i seneste bygningsreglement, hvis beboere ønsker at skifte/reparere tagpap?

Disse spørgsmål vil energigruppen søge at afklare og melde tilbage til medlemmerne. Tilbagemeldingen fra mødet var bl.a. at:

- ◇ 15 huse var interesseret i gavlløsninger
- ◇ 16 huse var interesseret i facadeløsninger på indgangssiden
- ◇ 26 huse var interesseret i tagløsninger
- ◇ 12 huse var interesseret i facadeløsninger på havesiden
- ◇ 8 huse var interesseret i radiatorløsninger.

Denne tilbage melding giver energigruppen lidt flere muskler og troværdighed til at indhente (bedre) priser på arbejdet hos entreprenører og håndværkere, der vil byde ind på arbejdet.

Energigruppen vil også gerne give medlemmer, der ikke deltog i mødet, mulighed for at komme med tilbagemeldinger om, hvorvidt man overvejer energirenovering af huset. Derfor beder vi om, at alle melder tilbage til energigruppen snarest ved henvendelse til:

svend.vejrmolle@gmail.com  
eller i postkassen  
Humblehusene 6

om man – uforpligtende - er interesseret i at indgå i samarbejdet om en eller flere løsninger. Vi ønsker en specifikation på hvilke af følgende løsninger der er aktuelle: Gavl, indgangsfacade, tag, facade på havesiden og/eller radiatorløsning. I/du må gerne melde ind flere end en gruppe.

I nærmeste fremtid vil energigruppen indkalde til møder for de interesserede, hvor vi vil bistå hver gruppe med at komme længere med valg af løsninger og til at indhente mere detaljerede tilbud.

Der skal til sidst lyde en tak til Peter Andersen og Steen Vestring fra Varmeforsyningen, der deltog aktivt i mødet med oplæg og viden.

*På energigruppens vegne  
Steen Thystrup*