



14. juli 2011

Sagsnr.
2011-94310

Dokumentnr.
2011-494556

Notat til Socialforvaltningen om beregninger i forbindelse med planen for modernisering og energirenovering af boliger til udsatte borgere

Opgaven

Socialforvaltningen har bedt KEjd om et notat, der skal indgå som bilag til indstilling vedr. "Modernisering og energirenovering af boliger til udsatte borgere". Notatet skal beskrive grundlaget for KEjds udregninger af udgifter til genopretning, klimatilpasning, energirenovering innovative tiltag, årlig energibesparelse samt CO₂- fortrængning.

KEjds beregningsgrundlag

Genopretning

Genopretningsbehovet er baseret på bygningssyn, som Alectia A/S gennemførte for Socialforvaltningen og KEjd i 2007. Socialudvalget besluttede den 29. august 2007, at godkende kriterierne for vedligeholdelsesstanden for den indvendige genopretning og besluttede samtidig, at der af Socialforvaltningen i samarbejde med Københavns Ejendomme, blev udarbejdet en indstilling til Socialudvalget, der redegøre for det samlede indvendige og udvendige genopretningsbehov.

I januar 2008 blev det samlede behov til udvendig og indvendig genopretning af Socialforvaltningens lejemål opgjort til 985 mio. kr. ekskl. moms (indeks 126, 3. kvartal 2008) og fordeler sig således:

- Udvendig genopretningsbehov 684 mio. kr. (69 %)
- Indvendig genopretningsbehov 301 mio. kr. (31 %)

I de tilfælde, hvor der ikke er gennemført bygningssyn har KEjd anvendt m²-baserede nøgletal for genopretning.

Klimatilpasning

Klimatilpasning omfatter forskellige tiltag, der forebygger bygnings-skader, indeklimaproblemer mv., som følge af ændringer i de klimatiske forhold. Dette omfatter bl.a. tagrenovering med etablering af grønne tage, forbedring af ventilation og solafskærmning, lokal afledning af regnvand og kloakrenovering. Ved beregning af finansieringsbehovet er der taget udgangspunkt i Københavns Ejendommers nøgletal.

Energirenovering

Energirenoveringer omfatter et bredt spektrum af investeringer, der medfører energibesparelser. Investeringerne omfatter bl.a. efterisoler-ning, udskiftning af vinduer til energiruder, renovering af varme, ven-

tilation, belysning og andre tiltag, der medfører driftsbesparelser. Det kan eksempelvis være samarbejde med virksomheder om afprøvning af nye isoleringsmaterialer og systemer til styring af tekniske anlæg. Finansieringsbehov og besparelser er baseret på konkrete tiltag og nøgletal fra energimærkningen (EMO).

For de kommunale ejendomme vedkomne er der alene taget udgangspunkt i tiltag med tilbagebetalingstid over 10 år, da der tidligere er afsat midler til tiltag med tilbagebetalingstid under 10 år, som vil blive tilført det enkelte projekt i forbindelse med udførelsen.

Innovative tiltag

Innovative tiltag på energi- og klimaområdet kan eksempelvis være etablering af bygningsintegrerede solcelleanlæg eller samarbejde med virksomheder om afprøvning af nye isoleringsmaterialer og systemer til styring af tekniske anlæg. Formålet med disse tiltag er på én gang at fremme Grøn Vækst og bidrage til opfyldelse af Københavns Kommunes mål om CO₂-neutralitet i 2025. Finansieringsbehovet og besparelser er baseret på en konkret vurdering af mulighederne for etablering af solceller på ejendommene, den forventede el-produktion, samt det aktuelle prisniveau.

Årlig energibesparelse

Årlig energibesparelse udregnes som det beløb, der årligt spares ved gennemførelse af de konkrete genopretnings- og energirenoveringstiltag.

CO₂- fortrængning.

CO₂- fortrængning udregnes som den CO₂-mængde, der spares ved gennemførelse af de konkrete genopretnings- og energirenoveringstiltag.