

Fra teori til virkelighed: Driftsoptimering af etageejendomme

Sådan medvirker ejendomsserviceteknikeren til hensigtsmæssig drift af boligejendomme – gennem samarbejde med beboerne og bedre forståelse af den tekniske drift af bygningerne.

Målet er at bygningerne skal fungere optimalt både indeklimamæssigt og energimæssigt og brugsmæssigt for beboerne. Kurset skal gøre ejendomsfunktionærerne i stand til at sikre, at man får det fulde udbytte af de energirenoveringer, der er foretaget i en bygning, eller at man har den optimale drift af en hvilken som helst bygning. Dette kræver dels tekniske løsninger – men også samarbejde med alle aktører: Beboere, ejere, administratorer og håndværkere. Kurset anviser også let tilgængelige energirenoveringsmuligheder.

Kursusindhold

Velkomst og præsentation af program, undervisere og kursister

Introduktion

- Holder de beregnede og lovede energibesparelser i renoveringer og nybyggeri?
- Hvorfor – hvorfor ikke - eksempler mm. Er ejendomsfunktionæren blevet orienteret om ændret drift af ejendommen. Er beboerne informeret om – og indforstået med ny brug af boligen? (Blandt andet baseret på erfaringer fra projektet "Reelle energibesparelser", som er gennemført af Teknologisk Institut.)

Driftspersonalets rolle – i forhold til beboere

- Driftspersonalet har ofte ansvaret for, at den (nye) bygning drives og bebos på den rigtige måde.
- Hvordan sikres det i en travl hverdag, der ofte er præget af akut problemløsning?
- Hvordan inddrages beboerne bedst?
Hvordan udnyttes ejendomsserviceteknikerens rolle som den, der kender bygningen bedst?
- Hvordan får man tid til beboer-inddragelse og rigtig drift af ejendommen?

Samarbejdet med beboerne - beboernes rolle

- Beboernes mål er gode boliger – ikke nødvendigvis energibesparelser
- Motivation og information og kommunikation med beboere
 - Kosteskabs-liste til beboere
- Inddragelse af beboer-erfaringer og ressourcer
- Hvilket serviceniveau kan gives?

Værktøjer

Hvad er driftspersonalets rolle. Hvordan skal opgaver prioriteres? Hvilket serviceniveau vil/kan I give? Hvordan kan driftspersonale være medvirkende til, at de nye installationer/bygninger drives og bebos hensigtsmæssigt?

- Kommunikation før, under, efter en energirenovering mellem bygherre/rådgiver og driftspersonale og beboere. Forventningsafstemning, løbende inddragelse af driftspersonale og beboere.



Konkrete ting du enten selv kan gøre som ejendomsfunktionær eller tjekke og rapportere videre:

Varmeanlæg

Anlægstyper – En-strengs – to-strengs med forskellig fordeling

Driftsjournal – og energimåler - til at finde uregelmæssigheder – og til beboerorientering
Fremløbstemperatur – varmekurve
Pumper

Varmefordelingssystemet

Radiatorer - typer - er de store nok (dimensionering)
Termostaten: Funktioner og indstillinger, forindstilling, vedligehold
Gulvvarme - Regulering - Typiske fejl problemer

Varmt brugsvand

Typer varmtvandsbeholdere/vekslere, dimensionering, temperaturer, vedligehold

Fjernvarme-retur-temperatur

Isolering

Ventilation – central udsugning eller mekanisk balanceret

Forudsætninger – i teori og virkelighed – for at ventilationen fungerer godt
Indstilling af driftstider og luftmængder, filterskift, information til beboerne

Klimaskærm

Vinduer: Ruder, fuger, tæthed, friskluftventiler
Facade: Fuger mm, friskluftventiler
Sokkel, Kældervægge og gulv
Tagkonstruktion: Fugt, undertag

Belysning – driftstimer - effekt

Undervisere: Konsulenter fra Teknologisk Institut: Iben Østergaard (kursusleder), Babette, Peulicke Slott, Kristian Kærsgaard, (Peter Svendsen). Der kan forekomme ændringer i program og undervisere.

Kurset er udviklet af Teknologisk Institut og afholdes for ejendomsfunktionærer i Høje-Taastrup, Næstved, Lyngby-Taarbæk og Hørsholm kommuner.

Kurset afholdes på Teknologisk Institut, Gregersensvej 2, 2630 Taastrup. Vælg mellem kursusdagene:

Onsdag den 7. februar eller mandag den 26. februar eller mandag den 23. april 2018

Alle dage fra 9 til 15.30. Der serveres morgenmad, kaffe of frokost.

Vi tilstræber maks. 20 deltagere pr. hold, og gerne en fordeling med 16 på hver.

Kursusleder Iben Østergaard svarer gerne på spørgsmål på mobil 7220 2394 eller ibo@teknologisk.dk.

Kurset er iværksat af Energistyrelsen og Partnerskabet ENIG