

## Vragen over de technieken in uw energiearme woning – vergadering 24 april 2017 KdG

Beste buurtbewoners,

*SamenZuid focust op de buurtbewoners van Nieuw Zuid, zowel in de nieuwe wijk als in de onmiddellijke omgeving om er samen een levendige wijk van te maken. We doen dit op basis van thema's die uit de SamenZuid bevraging zijn gekomen. Een van die thema's zijn de duurzame technieken.*

Op 24 april hebben we samen bekeken welke vragen jullie hebben rond de duurzame technieken die in jullie woning/gebouw aanwezig zijn. Op basis van deze vragen kunnen we aan de slag om initiatieven te organiseren om hier wat meer duidelijkheid in te scheppen.

**Belangrijk!** Dit is een weergave van de bemerkingen, opmerkingen en vragen van de aanwezigen; voorgestelde oplossingen en bemerkingen zijn zeker onvolledig en behoeven verdere aanvulling en verduidelijking. Dit zullen we doen in de initiatieven die volgen.

Voor een heel aantal van de vragen werd in de groep al informatie gedeeld door bewoners die iets meer wisten. De duurzame technieken waar jullie aan dachten waren de volgende:

- Verwarming
  - o vloerverwarming
- Verluchting – filters
- Warmtenet
- Ventilatie
  - o Warmterecuperatie
  - o warmtewisselaar
- Water(druk)
- WADI
- Energierekening

Vragen rond de thema's

### Algemeen

- Hoe komt het dat de lucht zo droog is (30-40%)? Dit is nefast voor bijvoorbeeld de parket die toch minstens 50% nodig heeft.

### Warmtenet

- Hoe werkt de installatie in de gebouwen?  
Hoe het warmtenet werkt in de grond en buiten de gebouwen is wel duidelijk. Hoe de installatie in de gebouwen in elkaar zitten is minder transparant. Ook hoe de

warmtewisselaar nu goed kan meten hoeveel warmte wordt verbruikt kan nog extra toelichting gebruiken. In één gebouw is dit soort rondleiding al gebeurd en dit lijkt de anderen wel interessant.

### **Water(druk)**

- De waterdruk is blijkbaar niet overal even goed waardoor het gebruik van een waterbesparende douchekop niet mogelijk is?  
Er wordt door een andere buurtbewoner gesuggereerd dat dit mogelijk komt door een knik in de waterleiding van die specifieke kraan/kranen.

### **Ventilatie**

- Is het nuttig om de ramen open te doen om te verluchten?
- Kunnen we de debieten van de ventilatie zelf instellen?
- Rond onze luchtaanvoer ontstaat er steeds een donkere rand van vuil. Dit kan toch niet de bedoeling zijn? De bewoner geeft aan iets te hebben opgevangen dat de filter in de ventilatieunit te klein is waardoor er toch vuile lucht in circulatie komt.
- Door de bouw zou er sprake moeten zijn van een licht koeleffect wanneer het buiten kouder is dan binnen (bijvoorbeeld in de zomer). Dit lijkt niet te werken.
- Qua onderhoud van de filters bij individuele ventilatiesystemen werd ons aangeraden om deze één keer per maand te stofzuigen. De stofzuiger zuigt echter de filter bijna mee op...
- Er lijkt toch wel veel stof mee te komen door de ventilatie, is dit normaal?

### **Energerekening**

- De woningen zijn bijna energieneutraal maar waarom volgen dan de lagere energiefacturen niet?

### **Verwarming**

Elke appartement is anders ingericht. Standaard is één algemene thermostaat + een aparte regeling voor de badkamer voorzien, maar alle vormen van aanpassing zijn mogelijk. Zo zijn er appartementen met vloerverwarming, meerdere thermostatische kranen, en thermostaten die met de PC aangepast kunnen worden. In sommige appartementen met 1 algemene thermostaat is het te warm in de slaapkamer. Deze mensen zouden best thermostatische kranen plaatsen in de slaapkamer. Andere mensen hebben om die reden geen radiatoren laten plaatsen in de slaapkamers. Moeten alle verwarmingen steeds openstaan? Neen, alle radiatoren kunnen apart geregeld worden zonder het systeem te verstoren. Iemand klaagt dat hij evenveel voor elektriciteit en verwarming betaalt als in een vorig huis dat oppervlakte groter was.

Lawaai van de verwarmingsinstallatie? Bij Zuidertuin is dit probleem opgedoken. Elk gebouw heeft twee pompen, die het warm water dat het warmtenet levert, oppompt en doet circuleren door heel het gebouw zodat elk appartement voldoende warm water krijgt om te verwarmen. 1 pomp doet het werk, één pomp is reserve. Het debiet van de pomp was te klein waardoor de bovenste appartementen niet voldoende warm water kregen. Daarom werd de pomp permanent op 100 % capaciteit gezet. Een pomp die voortduren op 100 % capaciteit draait maakt veel lawaai. Daarom werd nu een sensor geplaatst op de bovenste verdiepingen die de pomp alleen op 100 % doet

werken als er nood is aan meer warm water. Nu zou het probleem verholpen moeten zijn. Het is niet mogelijk om het debiet van de pomp te verhogen door alle radiatoren open te draaien. Dat heeft geen enkel effect, behalve dat uw factuur de hoogte in gaat. Niet doen!

### **Verbruik**

Ik sommige gebouwen betalen de bewoners een individuele factuur. In andere gebouwen is er één factuur voor het gehele gebouw en de syndicus factureert door naar gelang het gebruik dat wordt afgelezen op de individuele meters. De meter bevindt zich boven de warmtewisselaar (een grijs kastje – dat meet en in- en een uitgaande temperatuur

### **Luchtcirculatie**

De appartementen zijn zeer goed geïsoleerd, dus in principe luchtdicht. Daarom is er ventilatie nodig. Soms is de ventilatie per appartement, soms over meerdere appartementen verdeeld. De richting van de luchtcirculatie is herkenbaar a.d.h.v een  $\Delta$  of v –markering. Het ventilatiesysteem staat in het berghok. Het zuigt de lucht op uit natte ruimtes en stuurt die naar droge ruimtes. Luchtdebiet wordt geregeld door zogenaamde IRIS-kleppen.

Soms staat de filter in de individuele appartementen, soms staat er een **gemeenschappelijke** filter in de kelder. De filter in de appartementen moeten één maal per maand gereinigd worden met een stofzuiger. De filter in de kelder zou jaarlijks gereinigd moeten worden. Best worden er afspraken gemaakt met één aannemer/loodgieter, zodat die ineens alle filters tegelijk kan kuisen. Een aannemer zou er 10 op één dag kunnen verwerken. Bij appartementen in Blok 1 was de in-en uitlaat van het ventilatiesysteem verkeerd aangesloten. Lucht werd aangezogen in de buurt van de dampkap van de burens; Een fout die bij meerdere mensen is voorgekomen, maar ondertussen rechtgezet. De filters in de appartementen zitten in het plafond;

#### Werfhinder

Appartementen in de Zuidertuin zuigen buitenlucht op t.h.v. L. Stynen straat en blazen de lucht uit ter hoogte van het Edith Kielpad. Daardoor wordt de vervuilde lucht van de werf (blok 5?) opgezogen en in de appartementen verspreid. Kan Interbuild er niet voor zorgen dat hinderlijke activiteiten (zoals het slijpen van stenen en tegels) niet elders gebeurt.

De dampkap mag in een gesloten ventilatiesysteem de lucht niet naar buiten sturen, daarom zijn er overal dampkappen met koolstoffilter. Ze kunnen niet aan de warmtewisselaar worden aangesloten, want daarvoor is het debiet te hoog. Voor veel mensen hangt de dampkap heel hoog. Tip: bij de fabrikant kan je eenvoudig een afstandsbediening kopen.

## Vragen en opmerking buiten de agenda van deze vergadering

Er werden ook wat andere zaken aangehaald die niet rechtsreeks met de duurzame technieken te maken hebben. Hier gaan we niet meteen mee aan de slag maar we lijsten deze voor de volledigheid toch nog even op.

### Alarm

Per gebouw is er een alarmsysteem. De meeste mensen kennen de werking niet. Sommige bewoners kennen het systeem wel, maar kunnen het niet afzetten als er geen sleutel aanwezig is. Per installatie zouden er 4 sleutels aanwezig moeten zijn in het gebouw. Veel mensen reageren niet meer als het alarm af gaat. Zou het niet nuttig zijn om eens een brandoefening te organiseren? In één van de gebouwen heeft het alarm eens meer dan 24 uur signaal gegeven als gevolg van een oververhitte warmtepomp. Iedereen is het er over eens dat de syndicus hier een verantwoordelijkheid heeft en dat – als de VME maar genoeg druk legt – de syndicus ook de nodige oplossingen aanreikt.

### Sleutels – deurbel

Sommige appartementen hebben sleutels, andere een badge met code. Beide systemen hebben voor- en nadelen. Van de Zuidertuin zijn er 4 lopers in omloop(bij onderaannemers?). Die zouden moeten terugkomen naar de VME, anders nieuwe sloten vragen aan de aannemer.

### Verkeer – parkeren

- Wordt de L. Stynenstraat enkele richting?
- Je kan nergens parkeren om te laden en lossen – hoe moet dat dan? (iemand kreeg 3 boetes bij de verhuis).
- Er zijn geen parkeerplaatsen voor bewoners - er komt geen bewonerskaart. Waar moet iedereen (bewoners en bezoekers) parkeren als er binnenkort nog meer gebouwen bewoond worden?
- Velen hebben geen ondergrondse parkeerplaats gekocht, wegens te duur en/of niet verplicht. Nu zijn er geen ondergrondse parkeerplaatsen meer beschikbaar => de prijzen om te kopen of huren lopen erg op (= speculatie). Meerdere parkeerplaatsen zijn opgekocht door professionelen (advocaten, ...) => ongebruikte privé parkeerplaatsen die 's nachts leeg blijven staan.
- Nu behelpen mensen zich nog door te parkeren op de Kaaien, maar die plaatsen verdwijnen binnenkort ook....

### Daken

Er staan plantjes op het dakterras bij een bepaald gebouw, maar waar vind je water om de plantjes te begieten? Opgelet, het zijn plantjes die niet veel water behoeven. Misschien is het niet nodig om ze te gieten...

**Afstandsbedieningen** voor de garagepoorten die meer dan 1 poort openen (frequenties)

**Vloerverwarming:** Bewoners hadden de keuze voor vloerverwarming. Het systeem blijkt zo innovatief dat zelfs de onderaannemers hier bijna geen kennis van hebben.

**Dampkappen:** In Kaai Nieuw Zuid (zwarte gebouw) is het zo dat het eten van de burens wel sterk te ruiken is.

De aanleg van een **ondergrondse was en stortplaats voor veegwagens** op de kaai kwam ook ter sprake. De communicatie hierrond is uitgestuurd naar de mensen die op een bepaalde afstand van de nieuwe stortplaats wonen. Er is wel gebleken dat deze briefwisseling bij verschillende mensen op hun oude adres is bezorgd. Om die reden is de termijn om een bezwaarschrift in te dienen verlengd.

Het takenpakket van de **syndicus** is niet duidelijk afgelijnd waardoor er verwarring ontstaat.

Er werden **handleidingen** op CD-ROM bezorgd aan nieuwe bewoners met daarop de handleidingen voor alle technieken. Deze CD-ROM werkt bij veel mensen niet of ze hebben geen manier om een CD-ROM te openen.

Er werd opgemerkt dat het hier voornamelijk gaat over zaken die rechtsreeks met (onder-)aannemers of syndicus kunnen worden opgenomen. Stad Antwerpen komt in deze privé-kwesties niet tussen. Er werd wel geopperd door verschillende bewoners en het staat jullie natuurlijk vrij om samen (bijvoorbeeld per gebouw) deze zaken aan te kaarten bij de juiste personen.

## **Conclusie**

We hebben heel wat nuttige input gekregen en het is veel duidelijker geworden wat jullie vragen rond de duurzame technieken zijn. We bekijken welke mogelijkheden er zijn om deze vragen beantwoord te krijgen.

Dit kan bijvoorbeeld gaan over een infomoment met opfrissing – bijstellen van de verschillende technieken door:

- David Dubrulle: over het warmtenet tot en met de installaties die binnen komen in de gebouwen
- Ecohuis bijvoorbeeld i.v.m. ventilatie in een energiearme woning.
- Anderen/derden

We houden jullie zeker op de hoogte en willen jullie bedanken voor jullie komst.