

## Varmelaugets beretning 2018/2019

Varmeåret 2018 har været roligt men som sædvanligt er der altid løbende noget der skal gøres. Vi har fået afsyret eller rensset vore varmevekslere for varmt vand. Det skal gøres med 8-10 måneders mellemrum, grundet det meget store kalkindhold vi har i vandet.

Især om natten, har vi i et par år haft et problem med, at temperaturen på det varme vand løb ret meget op over de fastsatte 55 grader – faktisk over 77 grader, fordi vore automatiske regulatorer ikke kunne regulere langt nok ned. Det var bl.a. forårsaget af, at fremløbstemperaturen fra HOFOR i perioder var meget høj. Vi har derfor fået monteret to trykdifferensventiler, der forhåbentlig skulle løse eller minimere problemet.

I 2018 har vi igen problemer med flere defekte (fastgroede) afspærringsventiler i varmecentralen, som derfor skal udskiftes. For ikke at lukke for det varme vand i flere dage i den kolde vinterperiode, valgte vi at udskyde reparation indtil forår/sommer i år. Det bliver udført i løbet af foråret, men betyder desværre også, at der skal lukkes for det varme vand i to dage. Vi håber dog, at der er varmt vand om aftenen og natten. Af samme grund har undertegnede bedt vore varmekonsulenter om, hver 3. måned at "motionere" alle vore ventiler, så vi forhåbentlig undgår – eller minimerer - fastgroede ventiler og forøgede omkostninger.

Så har vi i december haft et problem med svagt vandtryk på det varme vand, især på tidspunkterne med stor belastning. Årsagen viste sig, at være en defekt føler på vore trykforøgerpumper.

Ved årsafslæsningsen af strøm, viste det sig desværre, at en af vore bimålere for el-tracing var defekt og den er nu blevet udskiftet.

Vi har haft et enkelt drop-out på vores overvågning, som dog efter besøg af varmekonsulenten kom i gang igen. Det fungerer ellers meget stabilt.

Udover det har der som sædvanlig været en del korrespondance med beboere / ejendomme omkring lokale problemer med vand og varme – oftest forårsaget af lokal el-tracing der har været ude af drift, samt tilkalkede ventiler i centralvarmesystem og radiatorer i de enkelte ejendomme.

Vor afkøling har desværre i år været lige præcis så lav, at vi ikke har opnået nogen afkølingsrabat. Vi har dog heller ikke fået nogen efterregninger. Det skyldes desværre, at temperaturen vi modtager fra HOFOR har været endnu lavere end sidste år, hvilket forringer vor afkøling. Systemerne i varmecentralen kører ellers rimeligt stabilt og er under komplet elektronisk overvågning.

Regnvandsanlægget sorteres formelt under Gårdlauget, men er i det daglige blevet tilset af undertegnede. Vi har fået afkalket påfyldningsstudsene for friskvand til arbejdstankene, fordi vandet sprøjtede ud over det hele ved påfyldning med det resultat, at HPFI relæet til styringen faldt ud og strømmen derved forsvandt. Regnvands-anlægget kører nu som det skal, men en trykpumpe er tilsyneladende defekt og service er rekvireret.

Af og til oplever vi trykfald og tab af vand i centralvarmesystemet. Det kan skyldes utætheder eller radiatorreparationer et eller andet sted. Hver gang skal der efterfyldes vand på anlægget og luftes ud. Derfor er det vigtigt at informere formanden for varmelauget, hvis der i en ejendom har været en utæt radiator eller der har været reparationer eller udskiftninger på centralvarmeanlægget!!

Så kan jeg lige tilføje, at vi for nylig igen har konstateret et løbende vandtab i centralvarmesystemet. Det skyldes sandsynligvis en utæt – eller tæret rørforbindelse et eller andet sted i varmekanalerne, vi ved desværre bare ikke hvor henne. Så en nærmere undersøgelse forestår i nærmeste fremtid.

25/4 - 2019, Allan Nelsson, formand for varmelauget.