

Varmelaugets beretning 2019/2020

I varmeåret 2019 har vi haft en del reparationer og vedligeholdelse. 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. I 2019 har vi igen problemer med flere defekte (fastgroede) afspærringsventiler i varmecentralen, som derfor er blevet udskiftet. Vi har også fået skiftet en tryktransmitter samt nogle overtryksventiler og skiftet forbrugsmålere.

Vi har haft et tilsyn af vor trykstation for centralvarmen. "Eksperten" meddelte gennem vor varmekonsulent at anlægget var "meget gammelt og helt defekt". De fremsendte samtidigt et (dyrt) tilbud på udskiftning af hele anlægget. Fakta er bare, at anlægget intet fejler. Formanden tilser det jævnlige – og det fungerer som det skal. Vor varmekonsulent bekræfter ligeledes at det er i orden.

Så har vi desværre også haft to tæringskader på rørene i varmekanalerne, dels på varmtvandsforsyningen og dels på centralvarmen. Skaderne er udbedret ved udskiftning af nogle rørstrækninger. I den forbindelse er der en god og en dårlig nyhed: Den gode er, at vores forsikring har betalt det meste (ca. 80%). Den dårlige er, at selskabet efterfølgende har opsagt vores forsikring grundet skadeshistorikken. Vor administrator har via vor forsikringsmægler undersøgt muligheden for at finde et andet selskab – men ingen bider desværre på. Så indtil videre er vi selvforsikrede.

Det er jo lidt underligt, at rørene tærer på så relativt kort tid (ca. 18 år). Derfor har vi haft et firma (BWT) til at undersøge vandkvaliteten med henblik på evt. etablering af et anlæg til automatisk at regulere vandets PH værdi og ledningsevne, for et minimere risikoen for rørtæringer og evt. tilsætte et middel (Tannifos) til vandet. Undersøgelsen viste, at vores vandkvalitet var præcis som det skulle være. Det er fordi, at det tilsætningsvand vi tilfører anlægget, kommer fra varmeværket som altid har kvaliteten under kontrol. Så langt så godt.

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, radiatorer og blandingsbatterier i de enkelte ejendomme.

Vor afkøling har desværre igen 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 lavere de sidste år, hvilket forringer vor afkøling. Systemerne i varmecentralen kører ellers rimeligt stabilt og er under komplet elektronisk overvågning.

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!!

Nu i 2020: 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, indtil videre lokaliseret til den sydlige gård. Så en nærmere undersøgelse forestår i nærmeste fremtid.

27/8 - 2020, Allan Nelsson
Formand for varmelauget.