



Vedr. EF Annettegaarden

Rapport vedr. Fjernvarme/ Centralvarmeanlæg og Brugsvandsanlæg

Dette er ment som en supplement til ejendommen bestyrelse, der kan hjælpe denne med den fremtidige budgettering vedr. vedligeholdelse af de tekniske installationer

Fjernvarme- og Centralvarmeanlægget:

Fjernvarmeanlæg er mere end 20 år gammelt. Der er i opbygningen brugt gode materialer således at nogle af de eksisterende komponenter i anlægget stadig er funktionelle. Der er lige monteret ny klimaregulering ECL 210 med applikation a.230 kort. Dvs. at denne kun styrer centralvarmeanlægget. Denne ville også kunne styre varmtvandsbeholderen

Centralvarmeanlægget er 2-strengsanlæg med underfordeling. Afspærringsventiler i kælderen er delvis defekte og bør udskiftes. Der er ikke monteret ventiler til at opretholde en balance i anlægget. Dette kan give problemer med at få varme i de lejligheder der ligger længst væk fra varmecentralen

Pumpen er af ældre dato og er det næste der står for udskiftning. Her ville være penge at spare på strømforbruget. Skønnet tilbagebetalingstid ca. 4-5 år.

Brugsvand: x) Brigtvandsanlæg monteret i 2017

Varmtvandsbeholder (VVB) er med lade-kreds hvilket normalt giver en dårlig afkøling på fjernvarmen. Endvidere står der en (gammel) pumpe og kører i døgndrift som ville kunne spares væk. Man kunne overveje en ny VVB med egen fjernvarmespiral. Der er monteret ny Pumpe på Brugsvand Cirkulation (BC)

Brugsvandrør er af ældre dato men der er monteret nyere membranventiler således at afspærring er muligt for hver opgang.

Der monteret nye renoveringsmodeller af typen Circon-ventiler på BC

Faldstammer: x) SE side 4 !

Faldstammer er gamle støbejernsrør og det er svært at udtale sig om tilstanden på disse. Jeg vil dog sige, at ved fremtidige renoveringer bør der stadig anvendes støbejern. Jeg er orienteret om, at faldstammer bliver rensed årligt. Jeg mener ejendommen skal opsigte denne aftale og rense efter behov.

Tagrender og nedløb

Ejendommen har for nylig udskiftet dele af kloaknettet på ejendommen. Jeg kunne godt tænke mig at se en tegning for kloaknettet og evt. en opdateret tegning hvis der er udført ændringer.

Jeg havde lidt svært ved at finde sandfangene for tagnedløb grundet den tætte bevoksning af planter mm.

Bemærk: Nedenstående priser er leveret og monteret

Bemærk: Alle nedenstående priser er ekskl. moms

Afspærringsventiler bør udskiftes således, at hele anlægget ikke skal tappes ned når der er problemer med en radiator. Jeg syntes man skulle overveje at montere dynamiske ventiler der hjælper med at skabe balance i varmeanlægget

Pris pr. sæt ca. kr. 5.000,-

Alm. sæt afspærringsventiler vil også kunne udskiftes

Pris pr. sæt ca. kr. 2.800,-

Der kan søges tilskud til energiforbedring

Alle udskiftet
i 2017



✓

Centralvarmepumpe er fra april md. 1994 (21 år gammel)

Pumpen er muligvis slidt i lejere og vingehjul er muligvis defekte.

Pumpen bruger uforholdsmæssigt meget strøm. Denne bør skiftes inde inden for de næste par år.

Pris ca. kr. 12.000,-

Der kan søges tilskud til energiforbedring

Klimaregulering er lige blevet udskiftet. Pumpe er dog ikke tilsluttet til klimareguleringen hvilket bevirker at sommerudkobling ikke er muligt.

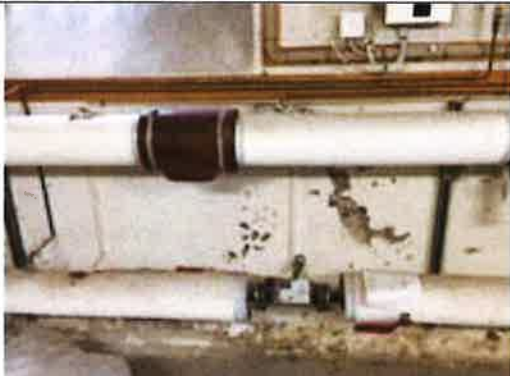
Dette bør ændres når pumpe udskiftes
Pris ca. Kr. 2.500,-

Det er ikke muligt med den nuværende pumpe



UDSKIFTET 2016

✓

Snavssamler bør renses årligt. Dette vil ske i forbindelse med en serviceaftale ✓	
Aflæsning af energiforbrug vil foregå i forbindelse med serviceaftale ✓	
Udslamning af varmtvandsbeholder vil forgå med serviceaftalen. Udslamningsventil er meget stram og bør udskiftes Pris ca. kr. 2.500,- ✓	

FAIDSTAMMER:

OPG. 20 FIM FORET ALLE FAIDSTAMMER
I 2017.

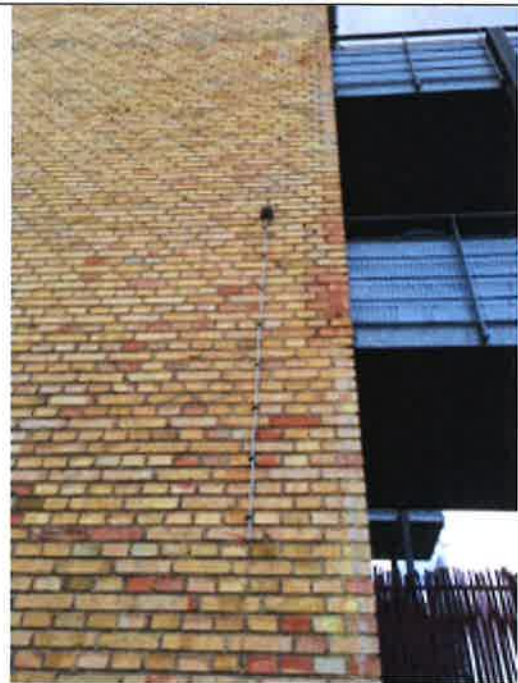
PLANEN ER AT TAGE EN OPBÆR
PR. ÅR, SÅLEDES ALLE FAIDSTAM-
MER EN FORET I 2021

Side 3 af 4

Dette er den gamle udeføler. Denne kan fjernes

Pris kr. 519,-

ER FJERNET 2016



Skrevet af:
Bentsen VVS
v/ Allan Bentsen