



Ekstraordinær Generalforsamling 14. juni 2012

Forslag nr. 2 – Renovering af varmecentralen

Forslag til generalforsamlingsbeslutning:

1. Renovering og modernisering af varmecentralen gennemføres på grundlag af de af teknisk rådgiver anbefalede tiltag, kombineret med bestyrelsens vurdering.
2. Endelig projektering og tilbudsindhentning iværksættes snarest. Herefter laves en egentlig arbejdsplan. De forskellige opgaver kan udføres relativt uafhængigt af hinanden, men da visse dele udføres med mindst gene udenfor fyrings-sæsonen, forventes arbejdet først færdiggjort i sommer/efterår 2013.
3. Foreløbigt rammebudget kr. 700.000,- inkl. moms. Arbejdsomfang og priser fastlægges først i forbindelse med udbuds- og tilbudsfasen. Det endelige beløb kan derfor variere en del ift. rammebudgettet. Bestyrelsen bemyndiges til at bruge de nødvendige midler til en hensigtsmæssig gennemførelse af projektet.

Begrundelse

- Centrale dele af systemet er meget gamle, visse helt fra varmecentralens opførelse. Medfører øget risiko for nedbrud, ligesom det kan være vanskeligt, på visse områder endog umuligt, at fremskaffe reservedele.
- Gennem renoveringen opnås en sikrere og mere effektiv styring af anlægget: Derved kan episoder som det pludselige overtryk, der i februar 2001 medførte "ekstraordinære" lækager på 17 radiatorer til en samlet omkostning på omkring 150.000,- kr., forebygges. Ligeledes forbedres mulighederne for at konstatere utætheder i fordelingssystemet.
- Også visse driftsmæssige besparelser kan opnås, dels gennem bedre styring af aftaget af varme fra vor fjernvarmeleverandør, dels ved reduceret elforbrug – anslået besparelse 20.000,- kr. årligt - til pumper med højere virkningsgrad. Endelig vil en forbedret isolering bidrage med et mindre beløb.
- Flere detaljer fremgår af Forslag 2, Bilag 1.

Bestyrelsen

Ekstraordinær gen.forsamling 14. juni 2012

Forslag 2, Bilag 1 - Varmecentralen, renovering

Grundejerforeningen Fasanvænget. Renovering af varmecentralens installationer.

Varmecentralen er opført i 1970-1971, og havde i de første mange år produktion af varme ved hjælp af oliefyr og senere naturgas.

Siden er produktionen nedlagt, og vi får nu varmen til centralen, som storkunde, leveret af Helsingør Kraftvarmeforsyning.

Flere af centralens installationer er de samme som ved opførelsen, og hvis vi skal fortsætte som storkunde, skal nogle af installationerne på grund af alder og slitage udskiftes.

Pumper

Centralens har to pumper af forskellig størrelse. Den ældste og største, er fra centralens opførelse og det tilhørende elektriske styringssystem er utidssvarende. Den anden pumpe er lidt yngre og styringssystemet til denne er repareret midlertidigt.

Pumperne er gamle og deres virkningsgrader er ikke tidssvarende, hvorfor elforbruget er for stort efter nutidens pumper.

Det forslås, at udskifte begge pumper med tilhørende reguleringssystem, hvorved der også opnås en driftsbesparelse i forbrug af el.

Udgiften er forkalkuleret til 235.000 kr. inklusiv moms.

Trykholder station

Det anlæg, et mekanisk system, har til formål som er at holde et bestemt tryk på varmemediet i rørene fra varmecentralen. Vi kan ikke længere få reservedele til anlægget, hvorfor vi er nødsaget til at udskifte dette med et nyt anlæg.

Udgiften er forkalkuleret til 228.000 kr. inklusiv moms.

Spædevands arrangementet

Det anlæg er et ældre mekanisk system, som vi ikke kan få reservedele til. Anlægget er vigtigt for at vi kan spæde vort radiatorvand, og følge med i om der utætheder i hovedledningerne eller andre steder i rørsystemet.

Udgiften er forkalkuleret til 68.000 kr. inklusiv moms.

Styring af varmeveksler

For at opnå en bedre regulering og styring af varmevekslernes varmeafgivelse, foreslås den eksisterende styre boks, med tilhørende motorventiler, temperaturfølere, udefølere og vindmåler udskiftet. Den nye styreboks forsynes med Web- adgang. Udgiften er forkalkuleret til 120.000 kr. inklusiv moms

Isolering i varmecentralen

Centralens installationer isoleres og vi afsætter 25.000 kr. hertil.

Bestyrelsen foreslår, at Foreningen iværksætter projektering og tilbudsindhentning på projekterne og igangsætter arbejderne indenfor den stipulerede økonomiramme.

Bestyrelsen