



Ekstraordinær Generalforsamling 14. juni 2012

Forslag nr. 3 – Ventilbrønde - Renovering med trykregulering og lækagealarm

Forslag til generalforsamlingsbeslutning:

1. Renovering og modernisering af de 15 gårdventilbrønde gennemføres på grundlag af de af teknisk rådgiver fremlagte forslag, byggende på de af varmegruppen og dens rådgiver foretagne undersøgelser og analyser.
2. Endelig projektering og tilbudsindhentning iværksættes snarest, hvorefter en egentlig arbejdsplan laves. Da arbejdet planlægges udført udenfor fyringssæsonen, forventes det påbegyndt i foråret 2013. Afhængig af praktisk kapacitet, forventes projektet gennemført i løbet af 2 - 4 år
3. Foreløbigt rammebudget kr. 4.600.000,- inkl. moms. Da arbejdsomfang og priser først fastlægges i udbuds- og kontraktfasen og da et projekt af denne karakter kan støde på uforudsete problemer, kan det endelige beløb adskille sig væsentligt fra rammebudgettet. Bestyrelsen bemyndiges til at anvende de nødvendige midler til en hensigtsmæssig gennemførelse af projektet.

Begrundelse

- Ventilbrøndene er fra bebyggelsens opførelse i 1970-71 og udviser derfor tiltagende alderstegn som erodering, utætheder, lukningsproblemer og tilsigtet varmetab. De skulle derfor i alle tilfælde have gennemgået et større eftersyn med tilhørende reparationer og udskiftninger.
- Hovedformålet med den foreslåede, mere omfattende fornyelse, er at opnå risikoreduktion anbefalet jf. varmegruppens arbejde. Virkningen for varmerør i husene, kan sammenlignes med storrenoveringens, dog knap så effektiv.
- Trykreguleringen medfører en udligning/reduktion af vandtrykket, som mindsker risikoen for brud på rør under gulv, samtidig med at varmekomforten til yderligt beliggende huse sikres.
- Lækagealarmen kan afsløre rørbrud på et tidligere tidspunkt, hvorved skadesomfanget kan begrænses. Alarmen kan lokalisere et brud til gården, men ikke til det enkelte hus.
- For yderligere se rapportresumé, "Grundlag for valg af varmforsyningsmodel" (Forslag 1, Bilag 1) samt Forslag 3, Bilag 1.

Bestyrelsen

Ekstraordinær gen.forsamling 14. juni 2012

Forslag 3, Bilag 1 - Ventilbrønde – Renovering m/trykregulering og lækagealarm

I gårdventilbrøndene, 15 stk. med afspærringsventiler, kan lukkes og åbnes for varmforsyningen til de enkelte gårdes gennemsnitligt 24 huse. Ventilerne har vist en begyndende erodering på overfladen og utætheder med sivende vand. I enkelte brønde er der tillige problemer afledning af overfladevand.

Hertil kommer at isoleringen er defekt og utilstrækkelig, og medfører et utilsigtet varmetab. Endelig har der været enkelte problemer med at kunne lukke effektivt med ventilerne. Gårdventilerne og brøndene er fra bebyggelsen opførelse i 1970 – 1971.

Hvis det besluttes, at beholde Grundejerforeningen som varmeleverandør til Fasanvængets huse, og dermed som storkunde hos Helsingør Kraftvarmforsyning, bliver det også nødvendigt at renovere ventilbrøndene.

Bestyrelsen har bedt rådgivende ingeniører Jens-Peter Madsen ApS, Stenløse komme med et principforslag, og en forkalkulation på hvad en renovering kalkuleres at koste.

Ud fra en nøje gennemgang af forslaget, har Foreningens varmeudvalg anbefalet bestyrelsen, at der installeres nye og større ventilbrønde med aflåseligt dæksel, samt nye afspærringsventiler i de enkelte brønde.

Installationen isoleres for varmetab, og der udføres et effektivt drænsystem for overfladevand og vandaftapning fra installationerne i husene.

Derudover monteres lækagealarm med fugtføler, temperaturmåling, trykmåling og energimåling. Endvidere monteres trykdifferensventil med flowregulator. Herved bliver det muligt at regulere til et ensartet tryk, samt nødvendigt flow i varmerørene i de enkelte gårde.

Gennem et GSM modul i brønden, sendes disse informationer fra gårdene til varmecentralen og eventuel alarm til en eller flere telefoner.

De samlede udgifter til etablering af forslaget inklusive projektering og tilsyn er beregnet til et niveau på omkring 4,6 mil. kr. Beløbet er foreløbigt og forbundet med nogen usikkerhed bl.a. under hensyn til projektets endelige udformning, herunder omfang af el-arbejde, alternativt mulighed for batteridrift.

Bestyrelsen foreslår, at Foreningen iværksætter projektering og tilbudsindhentning på projektet. Udarbejder en renoveringsplan, samt gennemfører renoveringen og overvågningsinstallationen i.h.t. det stipulerede økonomiske niveau.

Bestyrelsen