

Her bliver der sparet på varmeregningen

Det er en krævende proces for leverandører, installatører og beboere at udskifte nedslidte og håbløst forældede varmesystemer i store boligkomplekser. Men belønningen er bedre komfort, et langt sundere indeklima og massive energibesparelser. Præstevangen med 652 lejligheder i Viby ved Århus kan måske spare op til 40 procent på varmeregningen.

Af Ole Andersen

Kommuner og almennyttige boligselskaber rundt om i landet har efter en spæd start for alvor indledt en omfattende energirenovering af store boligejendomme med tusindvis af lejligheder, der i dag varmes op efter håbløst forældede standarder og normer. For vvs-branchen ligner det et gigantisk marked, som først lige er kommet i gang, og mange virksomheder høster i øjeblikket deres første erfaringer med de omfattende projekter, der kan sikre dem en dyrebar viden, når tempoet med de store energiprojekter må forventes at tage til de kommende år.

I Århus-forstaden Viby er boligkomplekset Præstevangen med Boligforeningen Århus Omegn som bygherre og firmaet VVS Company som hovedentreprenør tæt på færdiggørelse efter flere års projektering og forberedelse. Dermed har beboerne i 652 lejligheder fået et nyt varmesystem, et 2-strengs radiatorvarmeanlæg, der erstatter en slags »omvendt gulvvarme«, hvor de gamle varmerør har ligget mellem etagerne. Det vil sige, at varmen i byggeriet, der er opført i 1960'erne, kom oppe fra loftet i lejlighederne. En særpræget og atypisk installation selv for 50 år siden og et system, der har budt på adskillige udfordringer undervejs for de involverede firmaer og leverandører – og beboerne. Sidstnævnte har til gengæld opnået en væsentlig forøgelse af komfort og indeklima. I det gamle system var det så at sige betonen i bygningen, der blev varmet op. I dag er det luften i lejlighederne.

Tidligere regulerede mange beboere varmen ved at lukke vinduet op, som fik fugten til at drive ned på de lukkede altaner.

I talrige, ældre beboelsesejendomme er der typisk tale om gamle et-strengsanlæg, hvor varmeudnyttelsen er alt for ringe i forhold til fremtidens energikrav, og derfor vil blive udskiftet til et to-strengssystem i de kommende energiprojekter.

Leverandørerne

Kierulff A/S har til energiprojektet på Præstevangen i Viby leveret det nye varmesystem Gabotherm, hvor rørene til radiatorerne er ført frem i rørpaneler, der erstatter eksisterende fodpaneler i lejlighederne. En diskret løsning i eksisterende boliger og med minimalt varmetab. Gabotherm har en DS452 godkendelse og systemet opfylder Bygningsreglements krav.

Brdr. Dahl har været leverandør af delene til installationerne i energiprojektet.

Den store grossist var ifølge Brian Bjerregaard, VVS Company, ikke den billigste ved tilbudsgivningen. Sikkerhed for levering og den omstændighed, at Brødrene Dahl købte samtlige varer hjem til sit lager i Randers, så ingen varer pludselig kom i restordre, gjorde imidlertid udslaget. En afgørende faktor for VVS Company i så omfattende et projekt, hvor vvs-folkene ikke ville risikere, at arbejdet skulle gå i stå.

»Vi måtte for alt i verden ikke mangle materialer. Det har heller ikke været tilfældet. Samtidig har også været vigtigt, at vi fik de

»Det her skal nok blive en hovsa for nogle beboere.«

enkelte delarbejder gjort færdig og ryddet op. At vi ikke fik hul på mere, end vi kunne nå at gøre det færdigt. Også af hensyn til de mange beboere.«

Besparselsen

De involverede parter forventer en samlet energibesparelse med det nye varmesystem på godt 30 procent, når beboerne lærer at bruge systemet og regulere varmen i deres lejligheder. Medregnes de nye, energivenlige varmepumper i boligblokken samt CTS-anlæg, kan den samlede besparelse i Præstevangen måske nå op på omkring 40 procent. Dertil kommer en CO₂-besparelse og en uventet indtægt på en halv million kroner.

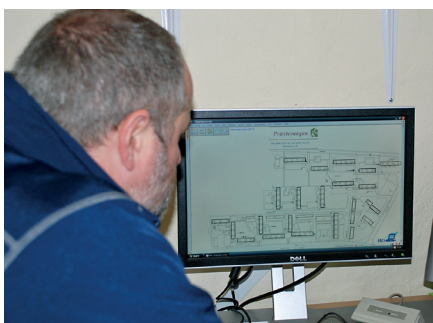
Beboerne stiger ikke i husleje på grund af projektet, der inklusiv moms løber op i ca. 45-50 mio. kroner. Tidligere har man taget det samlede antal kvadratmeter og delt energiregningen ud på de enkelte lejligheder. Med det nye system kan beboerne kontrollere deres eget forbrug på nettet på den enkelte radiator.

»Når beboerne først får mulighed for at lære systemet at kende, er jeg ret sikker på, at forbruget vil falde. Folk har jo forskellige krav til varmebehov, og de vil med tiden blive meget mere opmærksomme på deres forbrug. Det skal nok blive en hovsa for nogle beboere på samme måde, som det skete for mange beboere i almennyttigt byggeri, da der kom målere på vandforbruget.« siger in-

→



Beboerne i 652 lejligheder på Præstevangen i Viby har fået nyt varmesystem.



Hovedpersonerne på projekt Præstevangen. Fra venstre Brian Bjerregaard, VVS Company, Thomas Balle, Brdr. Dahl, Hans Kjeldsen, Kierulff, Rasmus Frederiksen, VVS Company, Peder Pedersen og Anders Skorstengaard, Århus Omegn.

Hovedpersonerne

Inspektør Anders Skorstengaard,
Boligselskabet Århus Omegn

Varmemester Peder Pedersen,
Boligselskabet Århus Omegn

Projektleder, ingeniør Lene Nørskov
d.a.i., rådgivende arkitekt og
ingeniørforretning
www.dai.dk

Brian Bjerregaard, VVS Company
www.vvs-company.dk

Thomas Balle, Brdr. Dahl
www.bd.dk

Hans Kjeldsen, Kierulff A/S
www.kierulff.dk

→

spektør Anders Skorstengaard, Boligselskabet Århus Omegn.

Også for boligselskabets varmemester Peder Pedersen, der via et CTS anlæg styrer og kontrollerer varmemeforbruget, skal der trimmes og hentes erfaringer med det nye system. Han har ligeledes været en central figur under projektets gennemførelse, hvor han har været fritaget for andre arbejdsopgaver.

»Vi skal levere en komfort-varme for beboerne 24 timer i døgnet.«

Entreprenørerne

For VVS Company har projektet været det hidtil største.

»Vi lagde ud med otte af vores egne folk, og har på et tidspunkt drolet ned til syv, fordi de andre håndværkere ikke kunne følge med,« siger Brian Bjerregaard, VVS Company, der blandt de mange praktiske udfordringer nævner transport af radiatorer op og ned af trapperne. Også fastgørelse af Gabotherms paneler i tynde, porøse og 50 år gamle gipsplader i lejlighederne har sat tålmodigheden på alvorlige prøver. Men fordelene ved Gabotherm er, at dette system har et bagpanel, som gør at det er lettere og mere

stabilt at monterer.

»Med den erfaring, vi har hentet her, håber vi selvfølgelig at blive mere konkurrencedygtige ved kommende projekter. Succes'en hænger tæt sammen med de folk, vi har ansat. Om de har prøvet det før, og om de sætter sig ind i, hvordan vi løser opgaverne.«

Også Hans Kjeldsen fra Kierulff, der har været involveret i en lang række lignende projekter, mener, at de ansatte og samarbejdet mellem de forskellige leverandører er helt centralt for et vellykket projekt.

»I forbindelse med Præstevangen har det fungeret forbilledligt. Vi har fået et godt kendskab til hinanden, fordi vi alle har været med siden startfasen. Vi har kunnet sætte os ned og løse problemerne hen ad vejen, og der har været en meget stærk vilje til samarbejde hele vejen rundt,« siger Hans Kjeldsen, der også har erfaringer med besværlige projekter.

Mellem Brdr. Dahl, Kierulff og VVS Company var der tæt dialog inden projektet gik i gang.

»Det var vigtigt at få alle produkter sat i ordre og med et link til vores centrallager, kunne vi levere dagen efter forespørgsel. Der har været en minutjøs forberedelse, inden vi gik i gang,« siger Thomas Balle, Brdr. Dahl.