

EF BRYGGERVANGEN
INFORMATION TIL BEBOERNE
VEDRØRENDE UDSKIFTNING AF VAND- OG VARMEINSTALLATIONER

Ny føring af varme og vand

Arbejderne med udskiftning af vand- og varmeinstallationerne i ejendommen er nu afsluttet, og vi skal hermed kort redegøre for den fremtidige drift såvel i de enkelte lejligheder.

Radiatoranlægget

Radiatoranlægget er et lukket system, hvorfor det er det samme vand, der hele tiden cirkulerer i rørene mellem varmecentralen og radiatorerne.

Dette vand har altså ingen forbindelse med brugsvandet i køkkener og toilet/baderum.

På alle varmeledninger i kælderen er der monteret ventiler, som kan reguleres så varmefordelingen bliver jævn i hele ejendommen, således at der er mulighed for lige meget varme uanset om man bor tæt ved varmecentralen eller langt væk fra den. Ændring af indstilling af disse ventiler må kun foretages af en autoriseret VVS'er for ikke at forringe driften af anlægget.

Radiatorerne ved fjernvarmeforsynede varmeanlæg skal være varme foroven og lunkne for neden.

Det er tegn på forkert brug af radiatorerne, hvis de er meget varme for neden.

Den mest økonomiske måde at varme op på er, at lukke lige meget op for alle radiatorerne. Eventuelt kan der lukkes helt for radiatorer i rum, hvor der aflukkes til opvarmede rum.

Når man har fundet den indstilling af termostatventilerne, som giver passende rumtemperatur, bør det ikke fremover være nødvendigt at skrue op og ned for varmen på radiatorerne, bortset fra dage med kraftig blæst.

Man kan ikke spare på varmen ved at lukke helt for en radiator og holde en anden åben, selvom én radiator i lejligheden giver tilstrækkelig varme.

Herved bruger den åbne radiator alene faktisk lidt mere varme, end hvis begge var åbne på samme indstilling af termostatventilen.

For at termostatventilerne ikke skal "sætte sig fast", bør man mindst et par gange om året dreje ventilerne helt op og i et par gange.

Hvis der ikke er varme på en eller flere radiatorer, kan det være fordi termostatventilerne har "sat sig fast", eller der kan være luft i radiatorerne.

Luft i radiatorerne kan ofte høres ved en "klukken" i radiatoren. Dette afhjælpes ved at dreje på luftskruen, som sidder i toppen af den side af radiatoren, som er modsat termo-

statventilen.

Luftskruen drejes, således at luften blæser ud, indtil der kommer lidt vand med ud, hvorefter luftskruen drejes helt i igen.

Da vandet kan være beskidt, er det vigtigt at huske at holde en klud eller lignende omkring luftskruen ved udluftning af radiatoren.

Det skal bemærkes, at behovet for udluftning hovedsageligt forekommer på den øverste etage, som regel efter at der har været tappet vand af radiatorerne.

Ved tvivlsspørgsmål i forbindelse med radiatoranlægget bør bestyrelsen kontaktes.

Brugsvandsinstallationer

På alle varmtvandsledninger i kælderen er der monteret termostatiske ventiler, som sikre, at der altid er tilstrækkeligt høj temperatur på det varme brugsvand, uanset om man bor tæt ved varmecentralen eller langt væk fra den. Ændring af indstilling af disse ventiler må kun foretages af en autoriseret VVS'er for ikke at forringe driften af anlægget.

I forbindelse med udskiftning af vandinstallationer er der blevet installeret en trykforøger (= pumpe) i varmecentralen. Dette betyder, at det nu er muligt at indstille det ønskede tryk på det varme brugsvand. Da lejlighederne i Ourøge 25-19 og Bryggervangen 12-16 har separat koldt vandstik (uden trykforøger), er der desværre enkelte beboere, som har oplevet temperaturvariationer på grund af forskelle i vandtrykket på det kolde og varme brugsvand. Efter justering af trykforøgeren medio februar har det tilsyneladende hjulpet en hel del.

1-årsgennemgang og 5-årssyn

I forbindelse med udførelse af projektet har entreprenøren stillet en garanti for udførelse af arbejdet. Garantien nedskrives trinvis i forbindelse med bestyrelsens godkendelse af entreprenørens mangleafhjælpning i forbindelse med afleveringsforretningen og efterfølgende 1-årsgennemgang og frigives helt, når fejl/mangler påtalt ved 5-årssynet er afhjulpnet.

Såfremt du i perioden indtil 1-årsgennemgangen konstaterer mindre fejl/mangler, som kan afvente afhjælpning til 1-årsgennemgangen (afholdes formentlig allerede ultimo 2012), vil det være bedst at afvente afhjælpning indtil denne gennemgang. Forinden 1-årsgennemgangen vil du modtage et "kontrolskema", hvorpå dine bemærkninger kan anføres.

Inden der er gået 5 år fra afleveringstidspunktet, afholdes som regel et afsluttende 5-årssyn svarende til 1-årsgennemgangen. Her skal man dog være opmærksom på, at det ikke omfatter fejl og mangler, som skyldes manglende vedligeholdelse eller forhold, som har været åbenlyse ved tidligere gennemgange.

Generelt

I forbindelse med arbejder som ovenstående vil der ofte være lidt indkøringsvanskeligheder, før anlægget fungerer optimalt.

Vi håber, at vand- og varmeanlæggene nu fungerer tilfredsstillende for alle beboere. Hvis dette ikke er tilfældet, bedes du meddele dette til ejerforeningens bestyrelse eller til mig.

Såfremt der opstår **akutte problemer** med noget af det udførte, og bestyrelsen eller jeg ikke kan kontaktes, **skal du kontakte** entreprenøren på tlf. nr. 7012 2020. Hvis du kontakter et andet firma til at udbedre det akutte forhold, kan du risikere selv at skulle betale for dette.



Med venlig hilsen
Peter Jahn & Partnere A/S
Jan B. Pedersen
Den 12. marts 2012