

Om arkitektur, vedligehold, damp og "gratis" varme!

A/B Skt. Kjelds Gade – tegnet af kendt arkitekt med ændret varmeanlæg



A/B Skt. Kjelds Gade på Østerbro er en lang ejendom med 70 lejligheder.

Historien

Andelsboligforeningen Skt. Kjelds Gade, en smuk og nærmest tidsløs, velholdt og veldrevet ejendom på Østerbro i København.

Den 29. september 1923 samledes en kreds af mennesker til en stiftende generalforsamling: "Stiftelse af et boligselskab, hvis formål det var at opkøbe grunden matr.nr. 4399 Udenbys Klædebo Kvarter for at opføre et Ejendomskompleks med Bolig for Foreningens Medlemmer".

Projekteringsopgaven blev overdraget til arkitekt Poul Henningsen, senere kendt som lysmager og samfundsrevser under forbogstaverne "PH". Byggeriet startede i april 1924. De første beboere flyttede ind i januar 1925.

Hvad kan vi gøre?

Vi modtages i foreningens kontor, der er indrettet på 5. sal - af formanden Torben Møller og den tidligere formand Jan Budolph.

Vi har altid sat en ære i at holde huset i fineste stand, fortæller Torben Møller, suppleret af Jan Budolph.

Det gælder naturligvis også vort varmeanlæg. For ca. 10 år siden havde vi problemer med at afkøle

kondensatet fra vort dampanlæg, samt for koldt vand i de yderste strenge.

Dertil kom utallige rensninger af systemet. Det ville dog være meget omkostningskrævende at udskifte anlægget.

Så vi spurgte vor VVS'er Th. Hansen's Eftf., om der var muligheder for at udnytte kondensvarmen bedre, få en bedre kvalitet på brugsvandet og slippe for de konstante rensninger, samt undgå lappeløsningerne, uden at skulle skrotte det hele.

Han foreslog at vi fik foretaget en undersøgelse af Mylliin Energi Consult som forestod ejendommens årlige VKO-eftersyn.

Forberedt til hedtvand

Efter undersøgelsen blev vi foreslået at investere i 2 nye varmtvandsvekslere og i stedet kassere den store gamle varmtvandsbeholder og kondensskøler.

Fordelen ved denne opbygning var, at komponenterne kunne benyttes når vi engang fik leveret fjernvarmevand i stedet for den nuværende fjernvarmedamp.



Dampsystemets kondensatpumpe og kondensatkasse, der engang forsvinder.

Konverteringen* til fjernvarmevand er blevet udskudt år efter år og vi ved - som så mange andre ejendomme - stadig ikke hvornår det sker!

Levede op til forventningerne

Med det nye anlæg havde Mylliin stillet os en besparelse ("gratis" varme) på ca. 20 % i udsigt. Vi overvejede tilbuddet og slog til.

Det nye anlæg fungerede fint helt fra starten af. Vi fik nu god varme i de yderste strenge og efter et halvt år viste målingerne, at vi havde sparet 23 % i energi!

Legionella

Som en ekstra gevinst, er opbygningen med varmevekslere – og dermed hyppig udskiftning af vandet - det bedste system til at imødegå Legionella-bakterier. Noget vi har været meget opmærksomme på, og fået undersøgt tidlige.

Overvågning

Inden udskiftningen havde Mylliin foreslået os at få automatisk overvågning af varmeanlægget med et TREND CTS-anlæg. Først og fremmest for at undgå driftsforstyrrelser, men også for at holde øje med driftsøkonomien.

Vort anlæg ville blive overvåget over telefonnettet fra Ndr. Fasanvej 31 og blive justeret og optimeret. Vi var fra starten temmelig skeptiske, men da vores vicevært ikke havde teknisk indsigt og ofte skruede op for varmen efter anmodning fra beboere, uden at tænke på økonomien, blev vi enige om at prøve. Dertil kom, at det ville være en lettelse for en bestyrelse, der havde rigeligt at se til!

I gode hænder

Ordringen har kørt til vor fulde tilfredshed og vi har ikke haft nævneværdige driftsforstyrrelser. Da fjernvarmeværket for nyligt havde skiftet en ventil i fyrrummet, var vi nede for at checke det, og her stod Mylliin, som havde fået en melding om at fremløbet var stoppet, så vi føler os i gode hænder!

I øvrigt løste han også vores problem med luft i radiatorsystemet. Vi var blevet anbefalet, at få expansionsbeholderen udskiftet. Men Mylliin angreb problemet professionelt ved at udføre en ”kortslutning” – et lille indgreb, som sparede os for mange penge!

Sodavandsmetoden

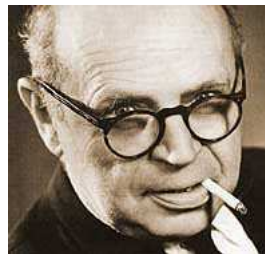
Brugsvandet her i området er meget hårdt, og det giver meget kalk i vandrørene. For en halv snes år siden fik vi udsyret anlægget. Det var meget omstændeligt fordi man ikke kunne benytte vandet mens det står på.

Vi fik af Mylliin anbefalet ”sodavandsmetoden”, en ny teknik, der går ud på at afkalke anlægget med kulsyre. Det tager ganske vist længere tid, men anlægget passer stort set sig selv og beboerne kan bruge af vandet mens det står på, da kulsyre er ganske harmløs! Rensningen er netop afsluttet med godt resultat.

”Blødt” vand

Vort næste punkt på programmet, er at få tilsluttet et vandbehandlingsanlæg, så vi får ”blødt” vand i hele huset og slipper for den megen rensning.

Sagen er lagt i hænderne på Mylliin, og vi glæder os til at høre nærmere, slutter to generationers formænd i PH’s smukke hus.



PH © copyright

af Poul Erik Bruun 2001

*Spørger man Københavns Energi om, hvornår man får fjernvarmevand giver de ikke en tidshorisont – det kan vare 2, 5, 10 år, ja måske mere! (Red.)