

Ejendommen

Ejendomsdata			
Energimærke	D-juni 2021		
Opførelses år / (Renoverings år)	1987/-		
Opvarmet areal (Energimærke)	20.619 m ²		
Sidste 12 mdr. korrigeret varmeforbrug og Forbrug pr. opvarmet m ² (GAF+GUF)	191.715 m ³ naturgas (1m ³ =11kWh) 102,3 kWh/m ² pr. år		
Legionella			
Placering:	Anbefalede minimumsværdier	Observationer	Risiko:
Beholdertemperatur	55 °C	56 °C	Lav
Brugsvandscirkulations temperatur	50 °C	53 °C	Lav
Forbrug af varmtvand (års gennemsnit)	1 VVB/døgn	1,5 VVB/døgn	Lav
Vurdering & prisoverslag for tiltag			
Emne	Kommentarer	Vurdering	Prisoverslag ekskl. moms & honorar
1. Manglende isoleringskappe på snavssamler og 3-vejs ventil.		Anbefalet	8.000 kr.
2. Fjernopkobling til elektrolyseanlæg mangler	ISTA/Guldager	Anbefalet	0 kr.
3. Ny modulerende og kondenserende gas kedel, samt VVB.		Anbefalet	800.000 kr.
Total pris:			808.000 kr.
Konklusion			
<p>1. Der mangler isolering /kapper på snavssamleren og 3-vejs motorventilen. De afgiver meget varme til rummet. Økonomisk og energimæssigt, er dette ikke optimalt.</p> <p>2. ISTA /Guldager mangler at tilslutte fjernopkobling til vandmåler og til elektrolyseanlægget. Jeg ringede til Guldager under tilsynet og er blevet lovet at de kommer og tilslutter anlægget korrekt og retter op på fejlen.</p> <p>3. Varmecentralen er fra 1984, og er ved at har udtjent sin estimerede levetid. Mere energibesparende kedler og VVB er tilgængelige. Det er også angivet i energimærke rapporten, at man kan spare ca. 14.000 m³ gas om året ved at skifte kedlerne til nogle nye der er modulerende og kondenserende. Den nye styring og de nye pumper kan genbruges ved en udskiftning.</p> <p>Note: Når man beslutter sig for at udskifte varmecentralen, bør man kigge på muligheden for fjernvarme, da en konvertering kan give et betydeligt ”Step-up” på energimærket.</p> <p>DEAS konkluderer, at det Anbefales at gennemføre flere tiltag pga. kritiske punkter, for at optimere kvaliteten af ejendommens installationer og energiforbrug og for at undgå Legionella.</p>			

Gennemgang

Ejendommen blev gennemgået med henblik på at vurdere, om der kan foretages fornuftige forbedringer, som reducerer ejendommens energiforbrug.

Varmecentralen er placeret i kælderen under opg. 13. Der er faste viceværter på ejendommen.

Varmeforsyning

Ejendommen opvarmes vha. naturgas.

Energistyring

Ejendommen har indgået aftale med DEAS, at vicevært indberetter månedlige aflæsninger via www.minenergi.dk, hvor forbruget overvåges.

Serviceaftaler

Iflg. UB4 er der ingen relevante serviceaftaler for varmecentralen og andre installationer på følgende:

Service		
Beskrivelse:	Hyppighed:	Udfører/ udført
-	-	-

Varmecentral og anlæg

- Radiatoranlægget er 1 strenget anlæg, vandret fordelt i lejlighederne med termostatventiler på radiatorerne. Oplyst af Bruce Mc. Cracken
- Varmeproduktionen til radiator kredsen og VVB sker via to Dan Stoker gaskedler med fast fremløbstemperatur. Reguleringen af fremløbstemperaturen til radiator kredsen sker ved hjælp af en blandesløjfe med tilhørende automatik.
- Varmeanlægget er udekompenseret.
- Varmt vand produceres i en 8.000 liters vandretliggende varmtvandsbeholder.
- Temperaturen er styret af en Danfoss ECL310 styring.
- Kedlens fremløbstemperatur reguleres, af en driftstermostat som er sat til 75-80 °C.
- Rør er gennemgående isoleret og mærket i henhold til gældende regler ved opsætning af gaskedel i 1987.

Observationer i varmecentralen

- Fremløbstemperaturen fra kedel til VVB og centralvarmeveksler var 75 °C, ved en udetemperatur på 2,7 °C.
- Kedel 1 var slukket ved tilsyn. Foreningen prøver som forsøg at køre med en kedel når det ikke er vinter.
- Isoleringsskapperne er blevet monteret. Der mangler dog stadig isolering eller kapper på snavssamlere og 3-vejs ventilen.
- Der er kommet nye kedel shunt pumper på begge kedler, samt på fremløbet.
- Der er kommet ny styring ECL 310
- VVB er blevet forsegleet med asbest tape.
- Der er ingen serviceshunt på varmtvandsbeholderen.
- Service på Katalyse anlæg udført af Guldager i 12-03-2021. (virker ikke)
- Service på Gaskedler udført af Weishaupt i 01-10-2021.
- Service på kompressor udført af Armatec i 20-09-2021
- Varmecentralen fremstår pæn og ryddelig.

Manglende isolering på 3-vejs ventil og snavssamler. Nye pumper og isolering på fremløb.



Ny ECL 310 styring fra Danfoss.



Elektrolyseanlæg er slået fra.



Energitilsynsrapport

008-103 – Ejerforeninger – "E/F Mikkelborg Park"
Mikkelborg Park 1-31
2970 Hørsholm



06. april 2022

Varmeanlæg		
Gaskedel x 2	Danstoker Albis 14/11 630/315 kW	
Regulering fremløb	Weishaupt G5 og G3	
Reguleringsventil	3-vejsventil Samsom ø100 Pn16	
Ekspansionsystem	Pneumatex EGC 600 L	
Type	Kompressor Armatec 2,2 bar	
Spædevand	Råvand	
Snavssamlere	Ja	
Brugsvandsanlæg		
Beholder	K & B	
Volumen	8000 L	
Reguleringsventil	Danfoss VE3 - via ECL	
Beskyttelse	Guldager katolyse	
Sikkerhedsventil	10 bar	
Pumpe-liste:		
Fabrikat	Model	Anvendelsesområde
Grundfos	Magna 80-120 F	Hovedpumpe varmeanlæg
Grundfos	Magna 80-120 F	Hovedpumpe varmeanlæg
Grundfos	TP 50-120	Brugsvandscirkulation
Grundfos	Magna3 80-100	Kedel Shunt 2
Grundfos	Magna3 80-40-36	Kedel Shunt 1
Grundfos	TP 65-60/4	Ladekreds for BV

