

Da ejerlejlighedsforeningen Søagerparken sagde farvel til den gamle varmemester og så sig som efter en ny, blev det til et givtigt bekendtskab med en computer. Foreningen valgte et automatisk overvågningssystem, der sørger for, at der ikke spildes energi.

Af Jens Hansen

Gennemsnitlig varmeformbrug i de sidste tre år: 78.000 liter olie.

Men i år ser det bedre ud.

Når fyringssæsonen slutter den 31/12 regner beboerne i Søagerparken i Greve med, at forbruget lander på ca. 57.500 liter olie.

En besparelse på ca. 20.500 liter, som med de nuværende, stigende oliepriser hurtigt kan løbe op imod 100.000 kr. på en fyringssæson, der for denne bebyggelse følger kalenderåret.

På et tidspunkt fik ejendommen en henvendelse fra det olieselskab, som fyldte ejendommens tanke op. Havde man mistet en kunde?

Ny varmemester

Men det var nu ikke tilfældet.

Det er samme oliefyr, der leverer varme til de samme beboerne i de samme lejligheder.

Og ejendommen har ikke skiftet til solvarme, vindmøller eller jordvarme, og ej heller har man bygget glasoverdækkede terrasser eller andre ting.

Blot har hele anlægget fået et serviceeftersyn med bl. a. udskiftning af dele og dippe-dutter, der ikke fungerer optimalt.

Samtidig har man fået en ny varmemester, da den gamle holdt op. Den gamle varmemester var ansat på deltid til ca. 25.000 kr. om året. Den nye koster omtrent det samme, men med den forskel, at han arbejder 24 timer i døgnet.

Så foreløbig har det ikke kostet beboerne noget at få sig en mærkbar varmebesparelse.

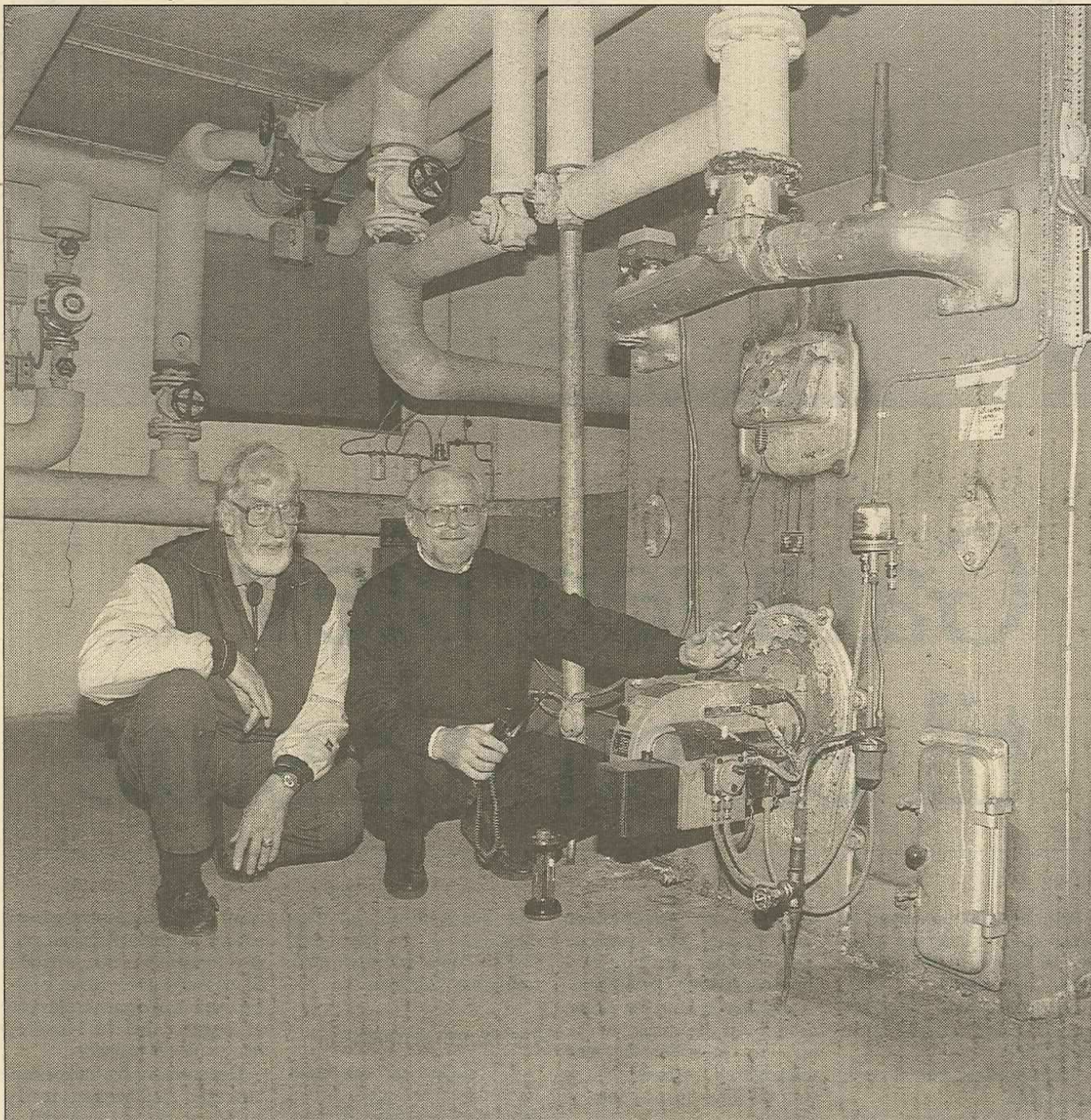
Men da den nye varmemester er en computer, skal der dog investeres lidt i hans krop af blik, jern og elektronik og tilslutninger m.m. Til gengæld holder han så også længe. Og bliver aldrig træt eller holder ferie.

Styring over KTAS

»Et computerstyret overvågningsanlæg tilsluttet telefonnettet koster en gang for alle mellem 20.000-40.000 kr. afhængig af den ejendom, det skal kontrollere. Men disse penge er hurtigt tjent ind ved den besparelse, der opnås ved at computeren døgnet rundt overvåger, at fyret kører optimalt,« siger ingeniør John Mylliin fra Varmekonsulenterne aps, Frederiksberg.

I forbindelse med oliekrisen i begyndelsen af 70'erne indførtes i 1981 den såkaldte VKO-ordning, varmekonsulentordningen. Sammen med

Varmemesteren giver nu overskud



Søagerparken i Greve har 56 lejligheder i fire etager. Og det er stadig det samme anlæg, der varmer dem op. Der er ikke foretaget isolering eller andre energitiltag på ejendommen. Besparelsen hentes alene på en 24-timers driftskontrol og en effektiv vedligeholdelse af anlægget. Varmekonsulent John Mylliin (th) ses her sammen med foreningens formand Kai Dyrberg.

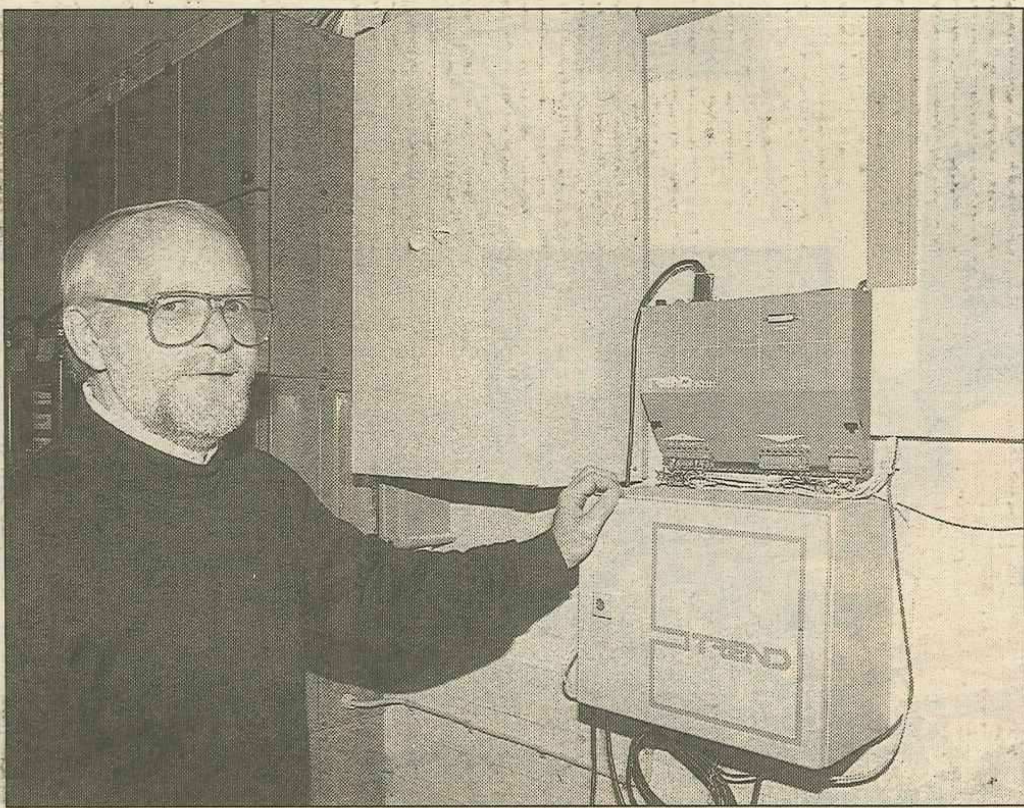
Fotos: Poul Ainow.

en række private initiativer har det gennem årene givet besparelser på op til ca. 18-20 pct. af et normalt varmeformbrug på en række beboelses-ejendomme og institutioner m.m..

F.eks. skal alle ejendomme på over 1200 kvadratmeter en gang om året gennemgå et lovpligtigt driftseftersyn ved en varmekonsulent.

Det gav John Mylliin den idé, at denne ordning kunne udbygges og forbedres med henblik på at opnå endnu større besparelser ved driftsovervågning. Og efter et par år og anslået 2500 arbejdstimer, barslede han med et system,

Her hænger den ny varmemester. Mere fylder han ikke. Han arbejder 24 timer i døgnet og sladrer med det samme, hvis der er bare den mindste driftsforstyrrelse.



som foreløbig et par hundrede andelsboligforeninger og ejerlejlighedsforeninger m. fl. i hovedstadsområdet nyder godt af.

Besparelsen

»Vi er mere end tilfredse. Besparelserne taler jo for sig selv,« siger formanden for ejerlejlighedsforeningen, Søagerparken, Kai Dyrberg.

Han og de øvrige bestyrelse opdagede ordningen under en udstillingen »Gør Boligen Bedre« i Forum i 1989.

Bestyrelsen har også undersøgt mulighederne for fjernvarme. Kommunen har udlagt området til fjernvarmetilslutning.

Men det vil koste os en million kr. i anlægsudgifter. Så den idé, slog vi hurtigt ud af hovedet,« siger Kai Dyrberg.

Her er både foreningen og for den sags skyld også olieselskabet heldige. For ejendomme med et forbrug på under ca. 65.000 liter olie om året kan ikke tvinges ind i sådan en ordning. Og foreløbig har den nye overvågningsordning sørget for ved at hive forbruget ned på de anslåede 57.500 liter i år.

Anlægget er udstyret med en række sensorer, der reagerer, hvis og når der er noget galt med driften. De sladrer til en central computer, der står hos varmekonsulenterne på Frederiksberg. Den er bemandet om dagen, men sker der driftsforstyrrelser om natten, kalder den på den vagthavende varmekonsulent. »På sin personsøger kan konsulenten så aflæse, om det er noget, han eller ejendommens håndværker skal rykke ud til med det samme. Måske er det en mindre ting, der kan vente til næste dag. Men der bliver altid grebet ind med en kontrol med det samme,« siger John Mylliin.

Søagerparken har valgt at blive både overvåget, kontrolleret og energistyret. Håndværkmæssige reparationer bliver således også »overvåget«. Så foreningen får også en vurdering af, om arbejdet er udført rigtigt og til den rigtige pris.

Million-besparelser

»Jeg møder gerne op til generalforsamlinger, beboermøder hos eventuelle ejerlejlighedsforeninger og andelsboligforeninger med flere, der er interesserede i systemet. Alt i alt kunne der spares mange millioner kroner ved en konsekvent driftsovervågning af ejendomme. Ikke mindst hos det offentlige,« siger John Mylliin.

Igennem den sidste 1½ måneds tid har varmekonsulenten sænket temperaturen på Søagerparkens varme vand i nattetimerne, hvor der ikke er så stor aktivitet med opvask m.m.

Lidt før kl. 6 om morgenen hæves temperaturen så igen. Det ved beboerne ikke noget om. Men foreløbig har ingen klaget over, at de mangler varmt vand om morgenen.

Til gengæld er ét sikkert. Der er sparet varmekroner. Hver eneste nat i de sidste 90 dage!