



Bästa medlem,

I syfte att löpande informera Dig som medlem om vad som är på gång inom föreningen, sammanfattar och skickar styrelsen ut nyhetsbrev till alla medlemmar. Frekvensen kan variera beroende på vad som händer osv. Vi delar även ut brevet till Dig som inte har angett en e-postadress.

Underhåll och uppdatering av värmecentralerna

Föreningen har haft problem med delar av värmecentralernas undermåliga funktion redan från start. Detta har orsakat föreningen onödiga kostnader. Vi har bytt ut viss utrustning, gjort ändringar, kompletteringar och reparationer utan att vi känner oss tillfreds med såväl den tekniska som den ekonomiska situationen. Vi har tittat på olika lösningar och försökt väga för- och nackdelar och vägt in hållbarhet, långsiktighet samt miljöaspekter.

I detta nyhetsbrev vill vi informera om bakgrund och val av entreprenör när det gäller själva uppgraderingen av värmesystemet. Och helt kort vill vi också informera om vad som kommer att hända nu närmast.

Nuläges- och statusbeskrivning

Värme till radiatorerna och till varmvatten får vi dels genom fjärrvärme (Vattenfall) och dels genom återvinning av frånluft från lägenheterna (badrum och kök) med en eldriven värmepump.

Vårt nuvarande system i punktform:

- Värmesystemet styrs från två undercentraler (Väderkvarnsvägen 2 och Kvarnhjulsvägen 4) där också varmvatten produceras och lagras i 3 tankar (2 000 liter/undercentral).
- Inkoppling och kombination av frånluftvärmeåtervinning resp. tillförsel av fjärrvärme sker automatiskt genom impulser från temperaturgivare för utetemperatur och inställda tempkurvor för radiatorer.
- När frånluftvärmen inte räcker till tillförs fjärrvärme som tillskott.
- När systemet fungerar optimalt så tillgodoses ca 50 % av värmebehovet med frånluftvärme och resten med fjärrvärme.
- Om störningar i frånluftsystemet uppstår stängs värmepumpen av och all uppvärmning sker med fjärrvärme. Detta ökar kostnaden för fjärrvärme och sänker kostnaden för el till värmepumpen.

Uppgradering krävs

För att återfå och förbättra den ursprungliga anläggningens funktion krävs utbyte och



uppgradering av teknik och styrsystem vilket i sig inte är onormalt efter 13 års drift. Medel för underhållsåtgärder finns reserverade. Men erfarenheterna av återkommande problem och driftstörningar i de befintliga anläggningarna gav anledning att överväga byte till något alternativt värmesystem eller en mer omfattande uppdatering med det nuvarande systemet som utgångspunkt.

Under arbetet har ett antal olika alternativ prövats och ställts mot varandra med beaktande av både ekonomi, effektivitet och långsiktig hållbarhet inklusive miljöaspekter. Vi har kommit fram till att det är mest fördelaktigt att uppdatera, förbättra och underhålla vårt nuvarande värmesystem.

Urval av metod och totalentreprenad

Till vår hjälp har vi anlitat ett oberoende konsultföretag med specialistkompetens och erfarenheter inom aktuella systemområden. Bostadsrätterna har varit rådgivare när det gäller att engagera rätt konsultföretag som stöd i denna urvalsprocess. Konsultföretaget vi valde att samarbeta med heter Bengt Dahlgren AB i Stockholm. Det är i första hand avdelningschefen Alexander Larméus som stått för den professionella insatsen inklusive granskning, val av teknik samt utformning av förfrågningsunderlag. Larméus kommer att följa hela processen tills det att arbetet är färdigställt, driftsatt och godkänt.

Larméus har valt ut de företag som har erbjudits att lämna offert. Tre företag av dessa har lämnat anbud. Den samlade bedömningen är att vi fått tre bra förslag men de avgörande faktorerna vid urvalet har varit referenser, ekonomi och helhetsperspektiv.

Styrelsen beslöt vid styrelsemötet den 17 november 2021

att anta anbudet om totalentreprenad för denna uppgradering från Energivärme i Stockholm AB (daterat 2021-11-04).

Vad händer nu närmast?

I respektive värmecentral kommer befintlig frånluftvärmepump, varmvattenberedare, avgasare och styrsystem att bytas ut mot ny utrustning. Målsättningen är att arbetet skall vara färdigt och anläggningarna skall tas i drift i slutet av mars. Men i nuläget är det långa leveranstider på utrustning vilket kan komma att påverka tidsplanen. Under tiden som arbetet pågår tillgodoses behovet av varmvatten och värme av fjärrvärmesystemet.

Entreprenören kommer att delge oss en tidplan för olika moment och förvarna om störande arbeten och ev. tillfälliga avstängningar. Styrelsen kommer att informera löpande via nyhetsblad och anslag i entréerna.

*Med vänliga hälsningar (inkl. bifogade jul- och nyårshälsningar)
Styrelsen*



Vi vill från styrelsens sida passa på att tillönska Dig en riktigt god och skön jul- och nyårshelg. Vi ser fram mot ett nytt och intensivt verksamhetsår 2022.

