

Lundby

information

Lundby södra samfällighetsförening för värme

Februari 2015

Nytt om fjärrvärme

Efter informationsmötet med E.ON (2015-01-12) fick E.ON i uppgift att räkna på ytterligare förslag och dessa har nu presenterats.

Tidigare förslag: alla 331 fastigheter

40,4 miljoner kr (inkl moms), eller cirka 122 000 kr per fastighet.

Detta förslag gällde om samtliga 331 fastigheter anslöt sig till ett nytt fjärrvärmenät.

Då endast 27% av dessa fastigheter önskade sig ny fjärrvärme i enkätundersökningen, ser vi idag inte detta alternativ som realistiskt.

Tidigare förslag: 47 fastigheter (främst Granitvägen och Sandstensvägen)

6,8 miljoner kr (inkl moms), eller cirka 144 000 kr per fastighet.

Detta förslag handlade om fastigheter som anmält intresse för fjärrvärme, varav 25 på Granitvägen, 20 på Sandstensvägen, en i början av Grönstensvägen och en i början av Kiselvägen.

Då detta förslag byggde på de fastighetsägare som i enkätundersökningen sagt sig vara intresserade av ny fjärrvärme, är det detta alternativ som är mest realistiskt.

Nytt förslag (1): 128 fastigheter (garagesamfälligheterna)

15,8 miljoner kr (inkl moms), eller cirka 124 000 kr per fastighet.

Detta nya förslag handlar om att ansluta samtliga 128 fastigheter på garagesamfälligheterna, d.v.s. Glimmervägen, Granitvägen, Kvartsvägen och Sandstensvägen.

Se karta #1 för att bättre förstå vilka fastigheter som omfattas.

På dessa fyra gator var det 62 fastigheter som i enkätundersökningen var mer intresserade av värmepumpar. För att detta förslag ska kunna bli av, behöver samtliga fastigheter på de fyra gatorna acceptera förslaget. Vid färre anslutna fastigheter är risken stor att förslaget blir dyrare per fastighet och vid 70% anslutningsgrad bör kostnaden närma sig 144 000 kr per fastighet.

Nytt förslag (2): 185 fastigheter (garagesamfälligheterna + 57 fastigheter)

20,8 miljoner kr (inkl moms), eller cirka 113 000 kr per fastighet.

Detta nya förslag handlar om att ansluta samtliga fastigheter på garagesamfälligheterna, d.v.s. Glimmervägen, Granitvägen, Kvarteret och Sandstensvägen, men även de 57 fastigheter på Flintvägen, Fältspatsvägen, Gnejsvägen, Grönstensvägen, Kalkstensvägen, Kiselvägen och Porfyrvägen, som ligger närmast garagesamfälligheterna.

Se karta #2 för att bättre förstå vilka fastigheter som omfattas.

En majoritet av dessa fastigheter var i enkätundersökningen mer intresserade av värmepumpar. Förslaget visar ändå på att kostnaden per fastighet skulle sjunka något om alla fastigheterna närmast garagesamfälligheterna skulle ansluta sig till ny fjärrvärme.

Nytt förslag (3): 222 fastigheter (garagesamfälligheterna och alla kringliggande fastigheter)

25,1 miljoner kr (inkl moms), eller cirka 113 000 kr per fastighet.

Detta nya förslag handlar om att ansluta samtliga fastigheter på garagesamfälligheterna, d.v.s. Glimmervägen, Granitvägen, Kvarteret och Sandstensvägen, men även alla närliggande fastigheter på Flintvägen, Fältspatsvägen, Gnejsvägen, Grönstensvägen, Kalkstensvägen, Kiselvägen och Porfyrvägen.

Se karta #3 för att bättre förstå vilka fastigheter som omfattas.

En stor majoritet av dessa fastigheter var i enkätundersökningen mer intresserade av värmepumpar, varför detta alternativ idag inte ses som realistiskt.

Om priserna i dessa förslag

Priserna i förslagen är en uppskattning gjorda av Fjärrvärmebyrån åt E.ON. De torde ligga i närheten av de faktiska kostnaderna som kan tänkas bli. När det står helt klart vilka fastigheter som ansluts till ett nytt fjärrvärmenät blir prisbilden mer exakt och först efter genomfört projekt vet vi säkert vad priset blev.

Priserna är exklusive ROT-avdrag och det är troligt att ett ROT-avdrag hamnar på cirka 17 500 kr, men det kan både bli mer eller mindre, beroende på vilken entreprenör som bygger fjärrvärmenätet.

Vi har även fått reda på att priserna kan komma att bli högre om fastighetsägare väljer att placera fjärrvärmecentralen långt ifrån tvättstugan, eller plats där det är enkelt att ansluta fjärrvärmecentralen. Sådär står det i förslagen:

"I de fastigheter där det krävs håltagningar i mellanväggar och som har långa avstånd från fjärrvärmecentralen till anslutning mot fastighetens radiatorkrets, varmvattenledning och inkommande kallvatten tillkommer en kostnad på c:a 2-5000 kronor." (exklusive moms).

Vad händer nu

Under februari månad uppmanar vi er fastighetsägare att fundera över om ni vill ha ny fjärrvärme eller värmepump. Det är framförallt garagesamfälligheterna, där intresset för ny fjärrvärme varit som störst, som behöver prata ihop sig.

Nytt om värmepumpar

En arbetsgrupp i den ekonomiska föreningen har med visst konsultstöd tagit fram en anbudsfrågan för värmepumpar som nu skickats ut till ett antal värmepumpsinstallatörer.

Anbudstiden går ut 2015-03-02 och en sammanställning av inkomna anbud samt rekommendationer kommer att tas fram av arbetsgruppen under första veckorna i mars.

I april planeras en stämma för samfällighetsföreningarna och det är vår förhoppning att vi då kan fatta beslut om avveckling av det gamla sekundärnätet, så att installationer av värmepumpar kan påbörjas. Efter eventuellt beslut från stämma kan varje fastighetsägare teckna avtal med den värmepumpsleverantör de önskar.

En av värmepumpsleverantörerna har bett om att på egen bekostnad få göra en provborrning. Den planeras att genomföras vecka 8 eller 9. I samband med borrning kan cykelbanan mellan Fältspatsvägen och Porfyrvägen, komma att stängas av.

En preliminär borrarplan har nu upprättats.

Installationsordning

Om allt för få fastigheter finns kvar på en kulvertslinga, kommer dessa fastigheter få problem med varmvatten och värme. Det skulle även leda till onödiga kulvertförluster. Det är därför viktigt att framtida värmeinstallationer, oavsett om det är ny fjärrvärme eller värmepumpar, sker i rätt ordning, för att minimera eventuella problem.

De fastigheter som först bör lämna det befintliga sekundärnätet, etapp 1, är:

- Flintvägen 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3, 1
- Flintvägen 19, 21, 23, 25 + Porfyrvägen 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16
- Fältspatsvägen 41, 39, 37, 35, 33, 31, 29, 27, 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3, 1
- Gnejsvägen 19, 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3, 1
- Gnejsvägen 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 + Kiselvägen 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2
- Kalkstensvägen 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2
- Kalkstensvägen 20, 24, 26 + Grönstensvägen 27, 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13

Dessa fastigheter finns inte med på E.ONs nya förslag för fjärrvärme och det är dessa slingor som ligger längst bort från undercentralen. Installerar dessa fastigheter värmepumpar och kopplar bort sig från sekundärnätet, minskar kulvertförlusterna för övriga fastigheter.

Nästa etapp som bör lämna sekundärnätet, etapp 2, är:

- Fältspatsvägen 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16
- Gnejsvägen 20, 22, 24, 26, 28 + Kiselvägen 27, 25, 23, 21, 19, 17, 15
- Grönstensvägen 1, 3
- Grönstensvägen 5, 7, 9, 11
- Porfyrvägen 4, 2
- Porfyrvägen 14, 12, 10, 8, 6

Dessa fastigheter kan, efter att fastigheterna i etapp 1 lämnat sekundärnätet, koppla bort sig utan att det påverkar värme och varmvatten för resterande fastigheter.

Resterande fastigheter kan sedan lämna sekundärnätet i etapp 3. Ska ny fjärrvärme installeras är det en fördel om borring för bergvärme kan göras innan fjärrvärmeentreprenören gräver upp gator, då det annars kan hindra borringen.

Övrigt

Ventiler på kulvertledningar genom husen finns inte dokumenterade på våra översiktsplaner. Det underlättar för den planerade ombyggnaden om ni som har sådana i ert hus meddelar detta till styrelsen (info@lundbysodra.se), så vi kan inventera dessa. Det handlar alltså om ventiler som sitter på de kraftiga rören som går igenom husen som vi behöver inventera, inte ventiler på rören inom husen.