



Udfasning af gas-fyr 2022

AFD. 5

Byvangen, Bjergtoften, Rostedvej, Snakagervej og Sørby Hovedgade


Projekt for gennemførelse af
udskiftning af gasfyr

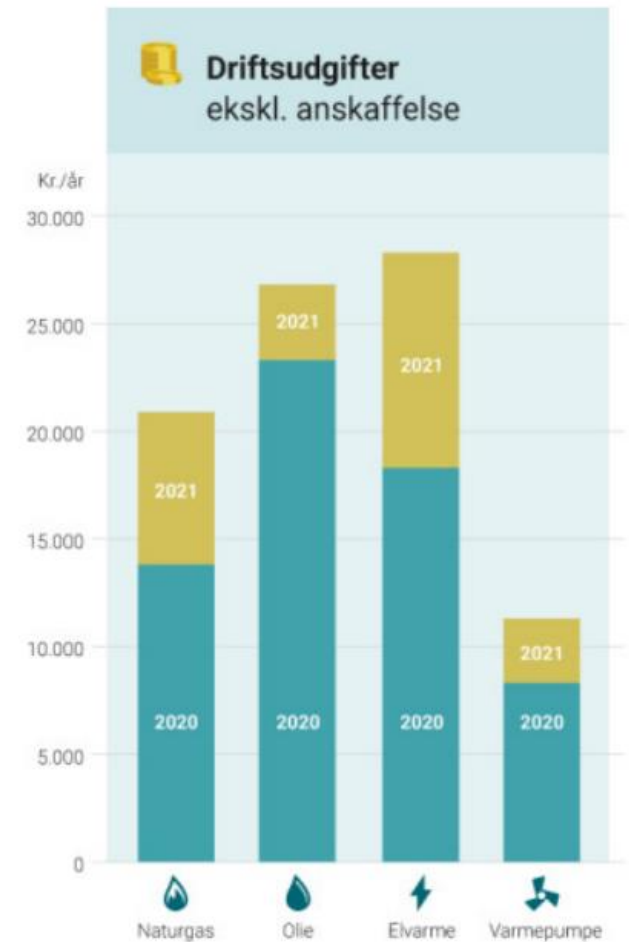
Baggrund for projektet!

Regeringen har sammen med en bred kreds af folketingets partier vedtaget at få udfaset naturgas til opvarmning af boliger. Dette både af storpolitiske grunde, men også af miljømæssige og økonomiske grunde.

I klimaaftalen er målet at naturgas til individuel opvarmning af boliger skal være helt væk i 2035.

Slagelse Boligselskabs Organisationsbestyrelse har endvidere vedtaget en strategi og handlingsplan, der handler om at vi hurtigst muligt skal udskifte eksisterende gasfyr ud til varmepumper. Baggrunden for dette er:

1. Sikre beboerne tryk og pålidelig leverance af varme.
2. Hurtig udfasning af gas af miljø- og klimamæssige grunde
3. Billigst mulige opvarmningsform. Se søjlediagram udarbejdet af Energistyrelsen 
4. BL har rådgivet boligorganisationerne om at EL via varmepumper er fremtidens opvarmningsform.
5. Udnyttet at der lige pt. er mulighed for at søge tilskud til installation af nye varmepumper, som erstatning for gasfyr.



Eksisterende gasfyr og nye varmepumper

I alle afsnit i afdelingen er der gasfyr – bortset fra boligerne i Dalmose, hvor der er fjernvarme.

For at få overblikket er der i det efterfølgende beskrevet hvordan gasinstallationerne ser ud i dag og hvordan de nye varmepumper placeres.

Der tages forbehold for de beskrevne tekniske løsninger, da der kan forekomme ændringer i forbindelse med den endelige projektering.



Eksisterende gasfyr og nye varmepumper

Byvangen 33-67 og Bjergtoften 1-12.

I dag har disse boliger hver deres gasfyr installeret i et skab i boligen. Dette gasfyr produceret både varme og varmt vand.

Varme til radiatorer:

Med det nye system bliver der produceret varme til radiatorerne via en ny fælles varmepumpecentral, der placeres på det grønne område- se kort. Centralen er markeret med blå.

Foran centralen ud mod vejen, står der 3 varmepumper (grå) og det hele vil blive hegnet inde, og der bliver plantet hæk rundt om hele installationen.

Fra den nye varmecentral graves der varmerør ned der leder hen til boligerne. (Røde streger)

BEMÆRK –placeringen kan ændres i forbindelse den endelige projektering



Eksisterende gasfyr og nye varmepumper

Byvangen 33-67 og Bjergtoften 1-12 - fortsat

Varmt vand:

Det varme vand produceres i en ny el-vandvarmer der placeres i hver bolig – hvor gasfyret står i dag.

El-vandvarmeren er en 100 liters højisoleret el-vandvarmer.

Afregning af vand og varme:

Det varme vand afregnes derfor via ens egen el-måler, mens varmen vil blive afregnet via et fælles varmeregnskab med aconto-opkrævninger på huslejen.

Der installeres en varmemåler i alle boliger, der måler præcist hvor meget varme der aftages i den enkelte bolig.



El-vandvarmer:

Der kan opnås en stor besparelse ved at sløffe den eksisterende varmtvandscirkulationen (der har et stort energitab) til fordel for individuelle el-vandvarmere i hver bolig.

Når man eksempelvis er bortrejst betaler man således ikke for dette kontinuerlige energitab i rørene til det varme vand.

Eksisterende gasfyr og nye varmepumper

Byvangen 1 – 31. Ungdomsboliger.

I dag har ungdomsboligerne et fælles centralt gasfyr der står i varmerummet i enden af skuret.

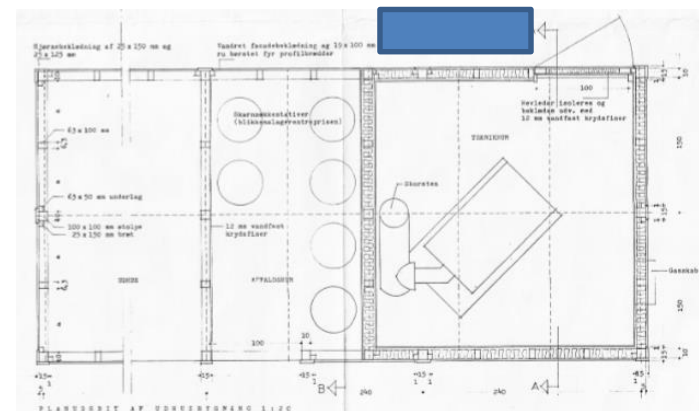
Fra dette gasfyr sendes der varme og varmt vand ud til alle boliger.

Varme til radiatorer:

Det eksisterende gasfyr erstattes med luft til vand varmepumpe med en ude-del der placeres ud mod vejen (markeret med blå på tegning) og en inde-del inde i skuret. Det undersøges endvidere om disse boliger kan kobles på den fælles varmepumpecentral på Byvangen/Bjergtoften.

Varmt vand:

I hver bolig monteres der en 30 liters el-vandvarmer der fylder ca. 40 x 80 cm. Placering af denne skal undersøges nærmere.



Tegning af skur med gasfyr



Eksisterende gasfyr og nye varmepumper

Byvangen 69 - 115.

I dag har disse boliger hver deres gasfyr. I nogen boliger er gasfyr installeret i et skab i boligen, i andre i udhuset. Disse gasfyr producerer både varme og varmt vand.

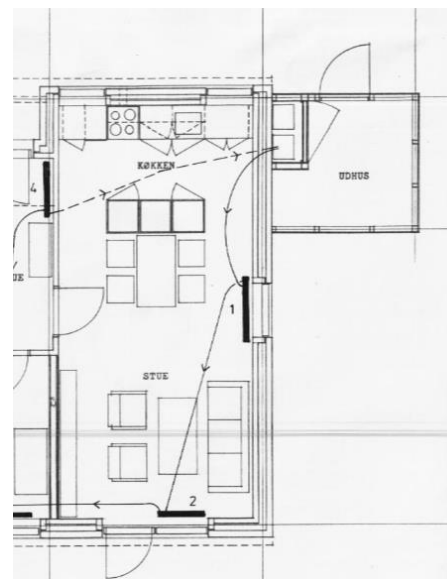
Nye varmepumper:

I disse boliger bliver der monteret en luft til vand-varmepumpe i hver bolig.

Ude-delen placeres bag udhuse og inde-del hvor det gamle gasfyr sidder i dag.

Man betaler derfor fremadrettet for sin varme via el-regningen.

Billede af EKSEMPEL på inde- og ude-del til Vølund varmepumper



Eksisterende gasfyr og nye varmepumper

Snakagervej i Sørbymagle

I dag får disse boliger deres varme fra varmecentralen i skuret på gavlen ved indkørslen til afdelingen. Se foto.

Nye varmepumper:

De 2 gamle gasfyr bliver erstattet med 2 stk. Dimplex LA 40TU varmepumper. Disse producerer varme til rumopvarmning.

Disse 2 nye varmepumper placeres på det grønne område på den anden side af vejen modsat skuret

Varmt vand:

Det varme vand produceres i en ny el-vandvarmer der placeres i hver bolig – hvor varmeinstallationen er placeret i dag.

El-vandvarmeren er en Vølund QMW 100 liters højisoleret el-vandvarmer.

Afregning af vand og varme:

Det varme vand afregnes derfor via ens egen el-måler, mens varmen vil blive afregnet som i dag via aconto-indbetalinger og et årsregnskab.



Varmepumpe

Eksisterende gasfyr og nye varmepumper

Sørby Hovedgade i Sørbymagle.

I dag får disse boliger deres varme fra varmecentralen i skuret på gavlen ved indkørslen til afdelingen. Se tegning.

Ny varmepumpe:

Det gamle gasfyr bliver erstattet med en Vølund F2120 luft til vand varmepumpe. Udedelen bliver monteret på gavlen lige uden for skuret. Se eksempel-foto.

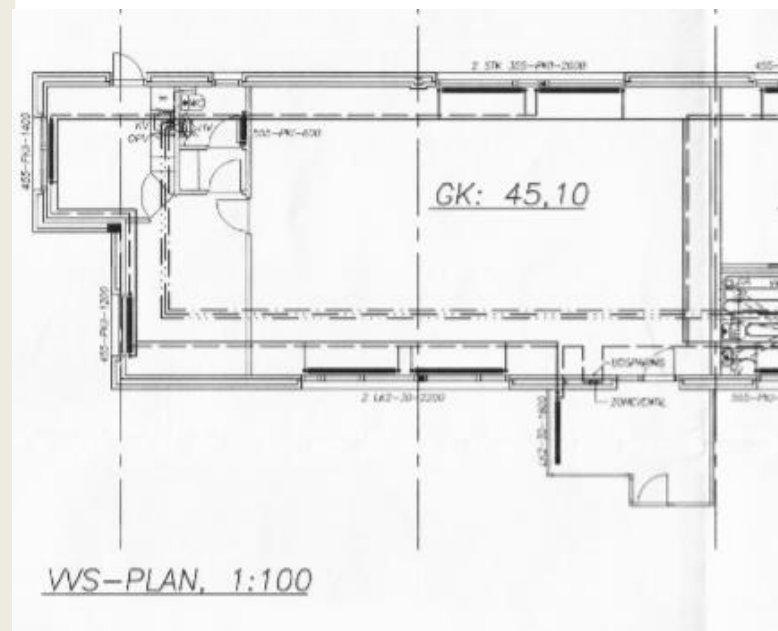
Varmt vand:

Det varme vand produceres i en ny vandvarmer der placeres i skuret som på foto.

Vandvarmeren er en Vølund VVM 500 liters højisoleret vandvarmer.

Afregning af vand og varme:

Det varme vand og varmen afregnes som i dag.



Eksisterende gasfyr og nye varmepumper

Rostedvej i Rosted.

I dag får disse boliger deres varme fra gasfyret der er placeret i kælderen.

Ny varmepumpe:

Det gamle gasfyr bliver erstattet med en 2 stk. Vølund F2120 luft til vand varmepumpe, der placeres i gården ved kældernedgangen.

Varmt vand:

Varmepumpen føder endvidere højisoleret vandvarmer der producerer det varme vand.

Afregning af vand og varme:

Det varme vand og varmen afregnes som i dag.



Økonomi

Den samlede økonomi for projektet:

Håndværkerudgifter: 10.530.000,00

Adm. omkostninger: 495.000,00

Sammenlagt: 11.025.000,00

Tilskud:

Der er givet et tilskud fra Energistyrelsen på 517.000,00 til projektet. Tilskud er fratrukket i ovennævnte håndværkerudgifter.



Finansiering


Projektet finansieres ved optagelse af et 20-årigt realkreditlån:

Årlig ydelse på lånet er på kr.: **772.000,00**

Årlige henlæggelser vedr. udskiftning gasfyr: **-155.000,00**

Årligt tilskud i 20 år fra Slagelse Boligselskab Disp. Fond **-200.000,00**

Årlig ydelse for afdelingen: **417.000,00**

Huslejestigning pr. lejemålstype – se skema her 

Forventet beregnet gennemsnitlig besparelse i varmeudgift:

400,00 kr. pr. måned.

Beregning af lejeforh. kr.pr.md.				
		Leje 2023	Stigning	Fremtidig leje
24,3	m ²	1.886	101	1.987
42,0	m ²	4.193	225	4.418
37,3	m ²	2.922	157	3.079
42,0	m ²	4.944	266	5.210
60,0	m ²	6.085	327	6.412
63,7	m ²	5.681	305	5.986
64,0	m ²	5.761	309	6.070
65,5	m ²	6.041	324	6.365
69,0	m ²	5.684	305	5.989
75,0	m ²	5.493	295	5.788
86,0	m ²	6.029	324	6.353
77,4	m ²	6.470	348	6.818
81,0	m ²	6.421	345	6.766
80,0	m ²	7.180	386	7.566
81,6	m ²	6.999	376	7.375
83,0	m ²	5.758	309	6.067
84,3	m ²	6.916	371	7.287
84,9	m ²	6.980	375	7.355
94,0	m ²	5.858	315	6.173
95,0	m ²	6.968	374	7.342
137,0	m ²	6.402	344	6.746
114,0	m ²	7.707	414	8.121
90,9	m ²	7.876	423	8.299
94,7	m ²	7.566	406	7.972
95,0	m ²	8.393	451	8.844
113,0	m ²	7.671	412	8.083
138,0	m ²	8.646	464	9.110

GODE ARGUMENTER

BEGRUNDELSER FOR AT GÅ VIDERE MED PROJEKTET:

- Gasfyr SKAL udskiftes indenfor få år alligevel.
- Man bliver uafhængig af gas som opvarmningsform og den usikre forsynings-situation.
- Der er opnået tilskud til projektet. Tilskud der skal udnyttes nu.
- Der er en stor besparelse i varmeudgiften.
- Der er en stor besparelse i CO₂-forbruget for afdelingen, der er med til at støtte den grønne omstilling.
- Det er nu der skal investeres i varmepumper da man fremadrettet kan få vanskeligt ved at få leveret disse pumper.



Afstemning på mødet

Stemmeseddel 1

Afdeling 5

Udskiftning af GAS-fyr til nye
varmepumper

Jeg stemmer JA

Sæt Kryds **X**

Jeg stemmer NEJ

Stemmeseddel 2

Afdeling 5

Udskiftning af GAS-fyr til nye
varmepumper

Jeg stemmer JA

Sæt Kryds **X**

Jeg stemmer NEJ