

Fællesmøde om fjernvarme

Tirsdag d. 29. april

Grundejerforeningen Vingetoften
Grundejerforeningen Rørløkken

Dagsorden for mødet i aften

1. Kort præsentation af arbejdsgruppen Fjernvarme-vennerne
2. Oversigt over vilkårene fra Vestforbrænding – oprindelige og de nye gældende
3. Bygningsmæssige forhold der kan fordyre skiftet
4. Komplexitet i økonomien – hvad skal vi selv sørge for
5. Alternativ leverandørs tilbud
6. Samlet oversigt over økonomi mellem vores mulige valg
7. Hvad tænker kommunen om vores valgmuligheder – Jeppe Krommes-Ravnsmed
8. Spørgsmål til arbejdsgruppen og Jeppe
9. Spørgsmål til alternativ leverandør
10. Hvordan ser tidsfristerne ud for det videre arbejde – og hvad sker der så?

Vestforbrændings oprindeligt tilbudte priser for fjernvarme i Unic119 – husene

Husejeren lejer fjernvarmeanlægget af VF

**Model A: 15.000 kr. i engangsbeløb +
årligt 3.500 kr. i abonnementsordning**

Betingelser: Tilmeld dig nu hvor der er kampagne.

I prisen er gravearbejde op til 50 meter i vejen, udvendigt hane-skab – opsat samme sted som gasmålerkassen sidder, nedtagning og bortskaffelse af gammelt fyr og vandbeholder, installation af fjernvarmeunit og tilkobling til fjernvarmenettet.

BEMÆRK –

Husejer skal selv sørge for at få lukket hul i taget efter nedtagning af gasfyret

Husejeren ejer fjernvarmeanlægget

**Model B: 15.000 kr. i engangsbeløb til
Vestforbrænding +**

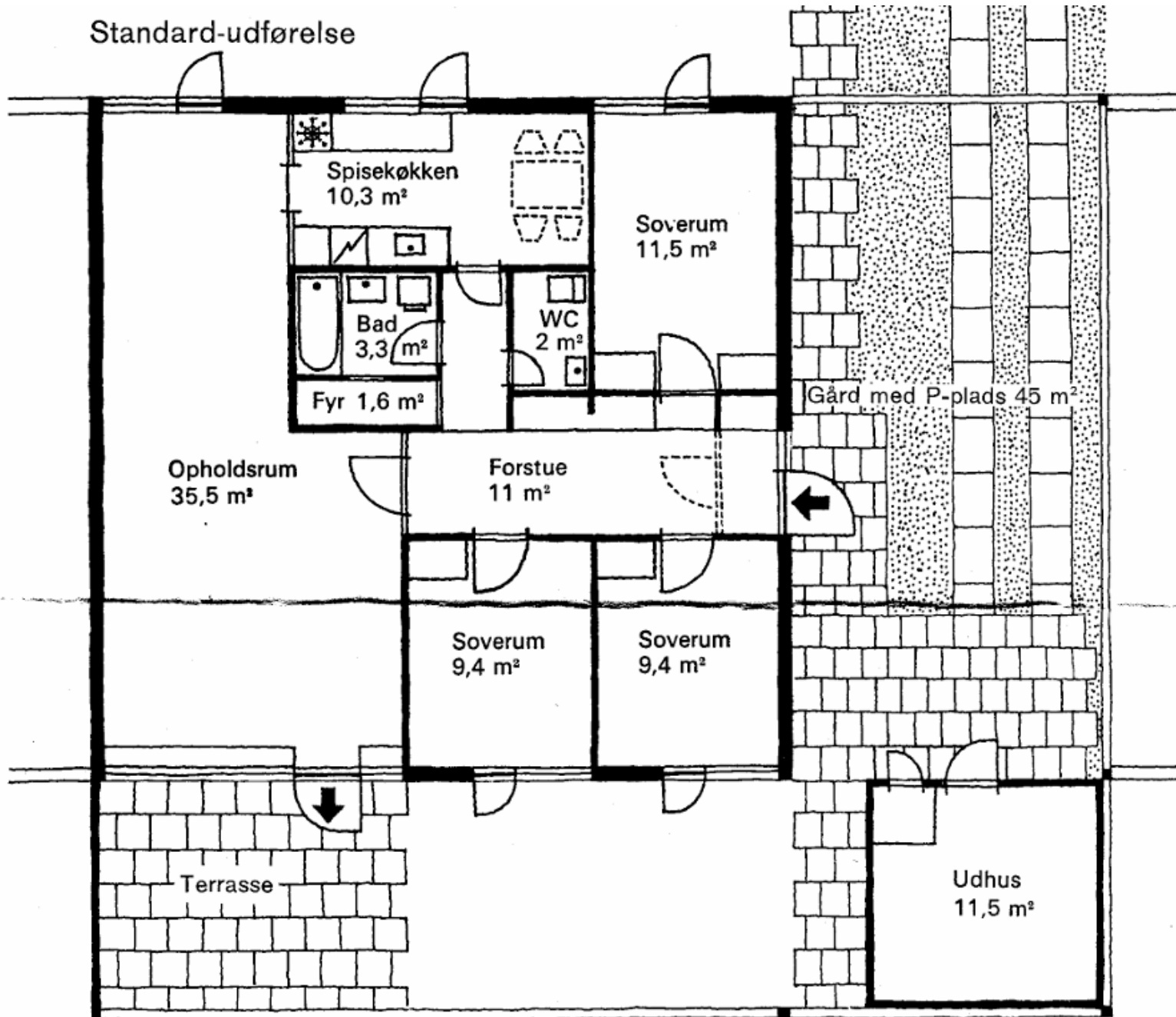
Husejer betaler selv et godkendt VVS-firma,
som står for al indvendigt arbejde og tilslutning til Vestforbrændings udvendige haneskab.

Betingelser: Tilmeld dig nu hvor der er kampagne. Vestforbrænding udfører udvendigt gravearbejde og afslutter fjernvarmen i udvendigt haneskab, samme sted som gasmålerkassen sidder.

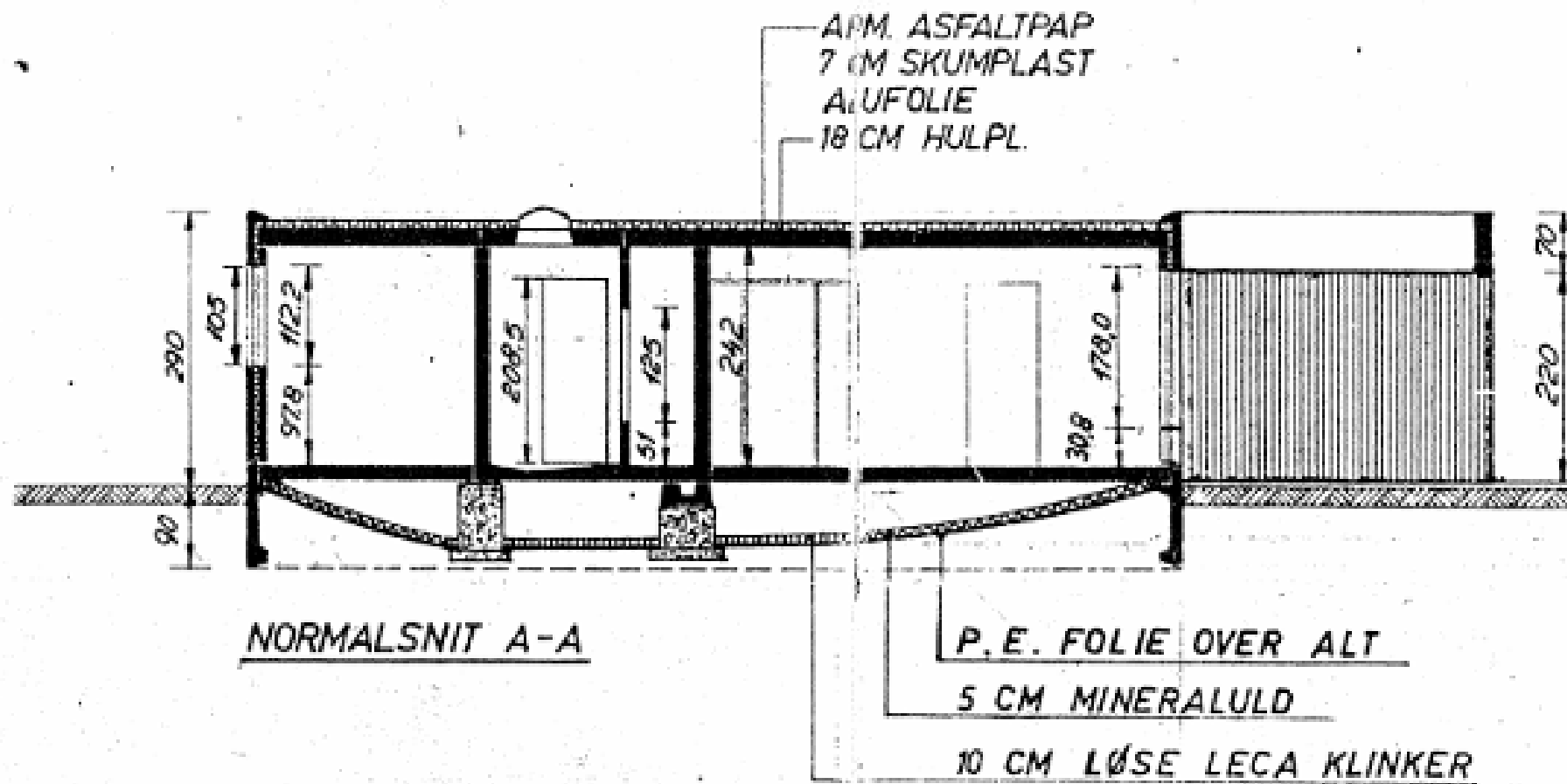
Vestforbrænding skal godkende installationen og at valgt VVS-firma har den rette certificering.

Husejer betaler selv for alt indvendigt arbejde + lukning af hul i taget

Standard-udførelse



Samlet grundareal ca. 400 m²



BEBOELSE : 107 M²

UDHUS : 12 -

BEBYGGET : 119 M²

kælder 60 m² netto

Vestforbrændings nye priser for fjernvarme i Unic119 – husene

Ny gældende model A

Betal 15.000 kr. i engangsbeløb +
årligt 3.500 kr. i abonnementsordning

Installation laves med synlig rørføring -
dvs. de to fjernvarmerør føres direkte ind i
rummet bag ved hanekassen og føres synligt
op ad væggen indenfor i huset og hen under
loftet ad den korteste vej frem til fyrrummet

BEMÆRK –

*Husejer skal selv sørge for at få lukket hul i
taget efter nedtagning af gasfyret
+ betale for andre afledte udgifter*

Ny gældende model A+

Betal 15.000 kr. + **50.000 kr. ekstra** +
årligt 3.500 kr. i abonnementsordning

Så bliver de to fjernvarme-rør ført fra
udvendig hanekasse ned gennem
krybekælderen og direkte op i fyrrummet

BEMÆRK –

*Husejer skal selv sørge for at få lukket hul
i taget efter nedtagning af gasfyret
+ betale for andre afledte udgifter*

Punkt 3 – bygningsmæssige forhold der kan fordyre skiftet

For ny gældende model A (det vi kan få med synlige rør for 15.000 kr.)

De to fjernvarmerør fylder ca. 6 cm x 10 cm inkl. Isolering - og de bliver ikke dækket af.

Det er husejerens eget problem at få det gjort bagefter.

Uanset om huset ligger med køkken eller værelser mod vejen (og gasmålerkassen/den nye hanekasse) - så er det også husejerens eget problem, hvis entreprenøren fører rørene gennem køkkenskabe, andre skabe eller hvis rørene skal gennem flere rum.

Ellers skal man selv sørge for at få fjernet skabene, mens rørene installeres

Punkt 3 – bygningsmæssige forhold der kan fordyre skiftet

Huse, hvor synlig rørføring sker gennem et værelse og tværs over husets gang, risikerer at få en asbest-sanering på op til 100.000 kr. oven i prisen til Vestforbrænding -

hvis rørene skal krydse eternitkanalen eller kommer til at støde på den hen over skabene i gangen for at komme ud i fyrrummet i midten af huset.

Ønskes en anden rørføring end den tilbudte direkte vej, skal husejeren betale Vestforbrændings entreprenør ekstra for de ekstra meter rørføring

Vestforbrænding tilbyder ikke finansiering af udgifterne, det er husejerens eget problem.

Punkt 4 – Ekstra udgifter i forbindelse med overgangen til fjernvarme

Ekstra udgift ved valg af "synlig rørføring" (kommer oveni grundprisen på 15.000 kr.)

- **Ekstra meter rørføring ved ændring af den tilbudte synlige rørføring – betales til Vestforbrænding/entreprenør**
- **Tømrerarbejde ved evt. kasse om synlige rør – betales til egen valgt tømmer**
- **Skabe m.v. i gangen skal fjernes** inden eternitkanalen kan fjernes i en asbestsanering
- **Asbestsanering – må kun udføres af autoriseret renovatør – pris op til 100.000 kr.**

Ekstra udgift uanset valg af løsning

- **Lukning af hul i taget – egen håndværker ved valg af Vestforbrænding/MJ Eriksson eller med Finlow som leverandør (4.375 kr. inkl. moms)**
- **Tømrerarbejde – udbedring efter rørføring gennem vægge/skabe – egen valgt tømmer**
- **Afkobling fra gasdistributionsnettet og nedtagning af gaskasse – Evida: Ca. 10.000 kr.**
- **Reparation af huller i facadevæggen bag gaskassen – egen håndværker**

Mulighed for at søge offentlige tilskud/få skattefradrag

- Hele beløbet for afkobling fra gasdistribution (ca. 10.000 kr.) – Statens pulje kan søges i begyndelsen af året indtil puljen er tom efter et par måneder
- Håndværkerfradrag på op til 8.500 kr. af arbejds løn fra CVR-registreret firma - det skal man selv opgive på Årsopgørelsen til SKAT.

Beløbet kan fratrækkes pr. voksen beboer i huset – men fradraget kan så ikke bruges på andre forbedrings-udgifter

Punkt 5 - Tilbud fra vores valgte VVS-firma – Finlow VVS A/S - tilbyder

Arbejde 1

Demontering og bortskaffelse af eksisterende gaskedel og varmtvandsbeholder

- Levering og installation af væghængt fjernvarmeunit (AkvaHeat 22-244 KW) inkl. varmtvandsveksler (gennemstrømning)
- Vejrkomenserende anlæg (Danfoss) med udeføler og ur til styring af centralvarme
- Afløbsrør fra sikkerhedsventil til pvc-afløb
- Eksisterende vand- og varmeledninger ændres i fyrrum og tilsluttes nyt fjernvarmeanlæg
- El-installation fra eksisterende lovlig afbryder med aktiv jordforbindelse til varmeveksler unit og vejrkomenserende anlæg

Pris for dette inkl. moms 38.750 kr. - se mere -->

Tilbud fra vores valgte VVS-firma – **Finlow VVS A/S** - tilbyder

Inkluderet i prisen 38.750 kr. for arbejde 1 er også

- Instruktion og indregulering af det nye fjernvarmeanlæg.
- Anmeldelse af installation til fjernvarmeværket
- 2 års købelovs garanti på leveret og monteret vvs- og rørarbejder
- 20 års trykgheds garanti på væghængt fjernvarmeunit under forudsætning af den vedligeholdes med et årligt abonnement med eftersyn hver 3. år
- **De første 2 år er fjernvarme abonnementet inkluderet i prisen**

Garantien dækker ikke: Snavs, slam og kalk i fjernvarmeanlæg og brugsvandsveksler eller elektronikken i

Danfoss vejrkomenserende anlæg med udeføler

Tilbud fra vores valgte VVS-firma – **Finlow VVS A/S** - tilbyder

Arbejde 2

- Etablering af fjernvarmerør fra udvendigt ventilskab ind i huset og ned i krybekælderen.
- Nye fjernvarmerør isoleres og føres i krybekælder frem til fjernvarmeunits placering i fyrrum midt i huset.
- Der afproppes ved gashane i gasmålerskab
- Demontering og bortskaffelse af gasrør i krybekælder

Pris i alt inkl. Moms 26. 875 kr.

Tilbud fra vores valgte VVS-firma – **Finlow VVS A/S** - tilbyder

Arbejde 3

- Levering og montering af zink hætte på tag efter demontering og bortskaffelse af eksisterende aftræksrør

Pris inkl. Moms 4.375 kr.

Evt. ekstra ydelse – hvis det ønskes:

- Etablering af ekstra el-afbryder med nøgle til Forsyningsselskabets fjernvarmemåler (hvis det er et krav fra Vestforbrænding)

Pris inkl. Moms 3.500 kr.

Fjernvarmeanlæg med varmtvandsbeholder

- Levering og montering af 100 liter varmtvandsbeholder til fjernvarme

Pris inkl. Moms 8.500 kr.

Tilbud fra vores valgte VVS-firma – Finlow VVS A/S - tilbyder

Rentefri finansiering på alt VVS arbejde -

op til 75.000 kr. over 5 år hos Resurs Bank,

f.eks. kan 70.000 kr. finansieres rentefrit over 5 år for 1286 kr. /måneden

| Finlows tilbud | Pris | Indeholder |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|
| Arbejde 1 | 38.750 kr. | Skiftet fra gasfyr til fjernvarmeunit m.v. |
| Arbejde 2 | 26.875 kr. | Rørføringen fra haneskab til fyrrum m.v. |
| Samlet for arbejde 1 + 2 | 65.625 kr. | |
| Arbejde 3 | 4.375 kr. | Lukning af hul i taget med zinkhætte |
| Samlet pris for alle tre | 70.000 kr. | Kan finansieres rentefrit med 1286 kr./måned i 5 år |

Punkt 6 - Økonomi – Vestforbrænding i fht. alternativ leverandør Finlow VVS

ved start, efter 5 - 10 - 15 år, kun for installation og evt. abonnement

Lukning af hul i tag eller øvrige udgifter er ikke medtaget her for sammenligningen

| Sammenligningen er uden udgift til lukning af hul i taget, fordi det indgår ikke i Vestforbrændings modeller | Vestforbrændings Tilslutning pris | Årligt abonnement | Udgift Ved start | Udgift efter 5 år | Udgift efter 10 år | Udgift efter 15 år | Udgift efter 20 år |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Ny model A (Vestforbrænding) = synlig rørføring + tvunget abonnement | 15.000 kr. | 3.500 kr. | 18.500 kr. | 32.500 kr. | 50.000 kr. | 67.500 kr. | 85.000 kr. |
| Ny model A+ ((Vestforbrænding) = rør gennem krybekælder + tvunget abonnement | 15.000 kr. +50.000 kr. | 3.500 kr. | 68.500 kr. | 82.500 kr. | 100.000 kr. | 117.500 kr. | 135.000 kr. |
| Model B (Finlow) = rør gennem krybekælder + abonnement første 2 år (kun arbejde 1 + 2) | 15.000 kr. | 0 kr. | 80.625 kr. | 80.625 kr. | 80.625 kr. | 80.625 kr. | 80.625 kr. |
| Model B+ (Finlow) = rør gennem krybekælder + løbende abonnement (kun arbejde 1 + 2) | 15.000 kr. | 895 kr. fra 3. år | 80.625 kr. | 83.310 kr. | 87.785 kr. | 92.260 kr. | 96.735 kr. |

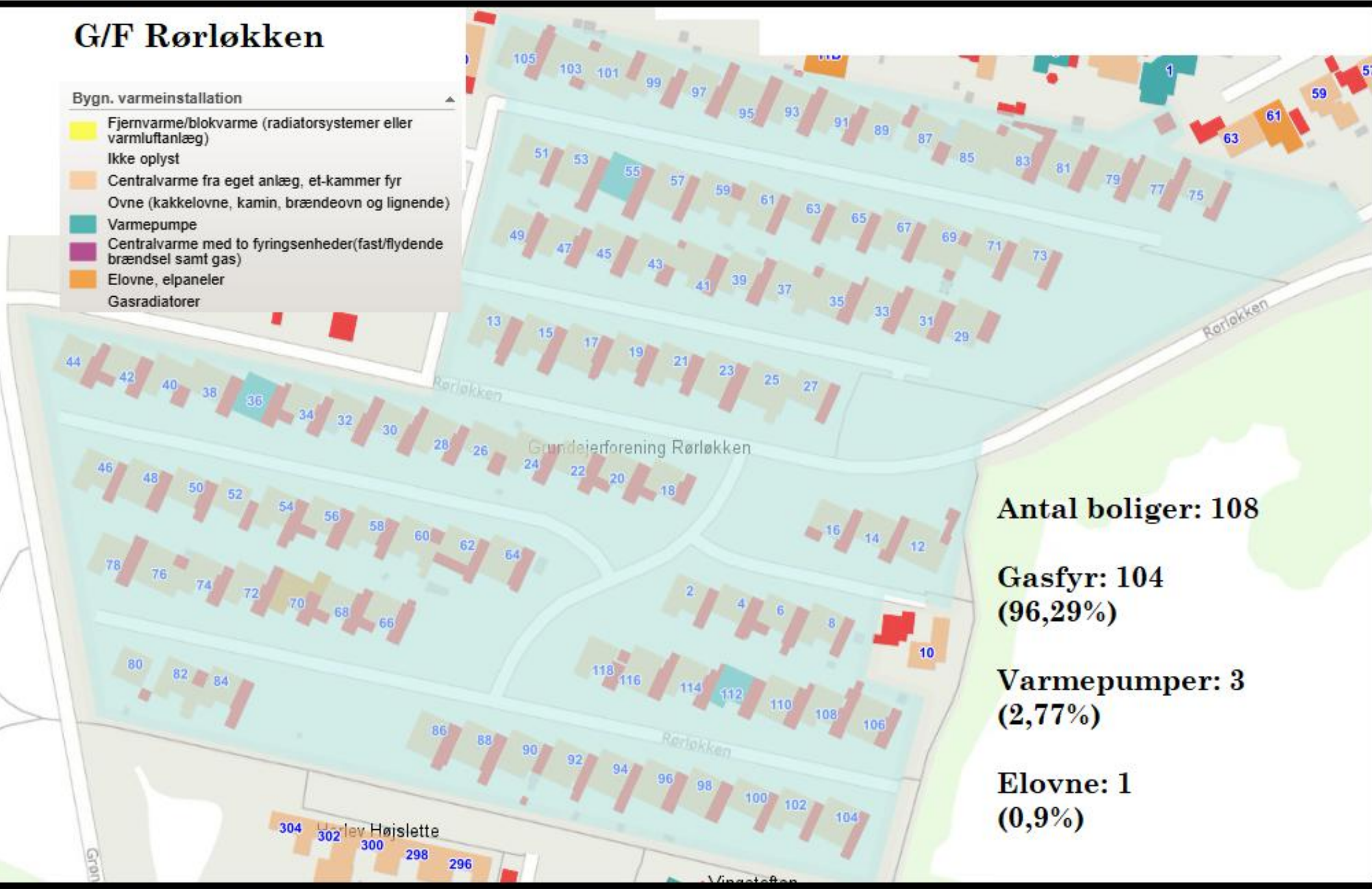
Punkt 7 - Hvad tænker kommunen om vores valgmuligheder

Jeppe Krommes-Ravnsmed – Chefkonsulent Grøn omstilling

G/F Rørløkken

Bygn. varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer eller varmluftanlæg)
- Ikke oplyst
- Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Ovne (kakkellovne, kamin, brændeovn og lignende)
- Varmepumpe
- Centralvarme med to fyringsenheder(fast/flydende brændsel samt gas)
- Elovne, elpaneler
Gasradiatorer



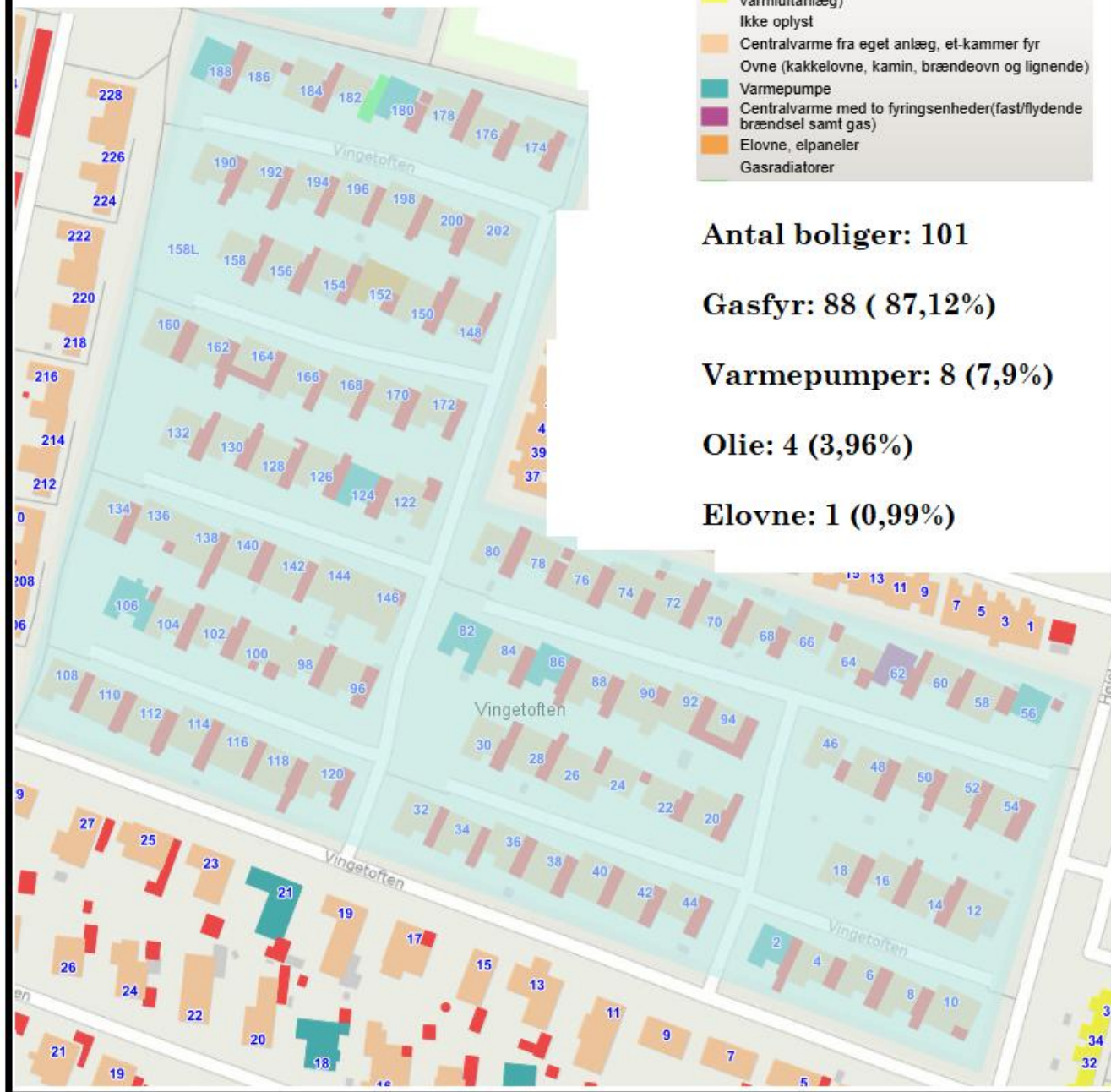
Antal boliger: 108

**Gasfyr: 104
(96,29%)**

**Varmepumper: 3
(2,77%)**

**Elovne: 1
(0,9%)**

G/F Vingetoften



Fjernvarmekonvertering

- Varmeplan og klimahandleplan
- Faseopdeling for fjernvarmeudbygning
- Kommunikation om økonomi ved fjernvarmekonvertering
- Styrke ved overblik over fælles løsninger, som grundejerforening har faciliteret
- Perspektiv om udfasning af naturgas
- Alternativomkostninger



| Opvarmningsform | Årligt forbrug i enheder | Måleenhed | Årlig pris i kr. inkl. brugsvand | Årlig pris i kr. inkl. afskrivning, service og rente |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Fjernvarme - forskellige modeller | 18,1 | MWh | 14.125 | ca. 18.000 til 20.700 |
| Luft til vand- varmepumpe * | 5.746 | kWh | 11.025 | 22.320 |
| Gasfyr * | 1.654 | m3 | 17.932 | 22.782 |

*Forbrug og årlig pris for gas og varmepumpe er taget fra Videnscentret Bolius. Ajourført 11. november 2024. <https://www.bolius.dk/det-koster-de-forskellige-opvarmnings>

Punkt 8 og 9 – spørgsmål



- Til arbejdsgruppen og Jeppe
- Til alternativ leverandør

Tillægsinfo til husejerne med HESS-varmeanlæg

De fleste af vores huse har den oprindelige HESS-løsning med luftpvarmning, så der har været stillet spørgsmål til, om fjernvarmen ville kunne opvarme vores huse lige så godt som vores nuværende naturgasfyr kan.

Vi har fokuseret på, om man fortsat vil kunne køre HESS-blæseren på laveste hastighed og kun skulle skrue op på særligt kolde vinterdage.

Dette fordi luftstøjen fra indblæsningsristene i gulvene øges væsentligt med hastigheden på luftstrømmen – plus luftens bevægelse bliver mærkbar og vil kunne opleves som uønsket træk.

Der findes i Bygningsreglementet grænseværdier for både luftstøj og lufthastighed, som vi under almindelige forhold ikke ønsker at overskride.

mere ->

Tillægsinfo til husejerne med HESS-varmeanlæg - fortsat

Der har i forløbet med Vestforbrænding og deres entreprenør MJ Eriksson været forskellige meldinger om dette.

Men vi har i en mail fra 22. oktober 2024 fra Vestforbrændings byggeleder Mikkel Fjeldsø Nielsen modtaget en (indtil videre) betryggende beregning fra Gemina Thermix A/S, som producerer Vestforbrændings fjernvarme-unit.

I mailen fremgår det, at varmeveksleren i Termix VVX enheden er udlagt til at kunne sende vandet videre til Hess med en max temperatur på 75°C.

Vi er ved at få bekræftet, at Finlows fjernvarmeunit AkvaHeat kan levere det samme

Bemærk:

Fjernregulering af rumtemperaturen, som nogle af os har i form af en stueterminal med temperaturføler, bliver ikke umiddelbart mulig

Punkt 10

Hvordan ser tidsfristerne ud for det videre arbejde og beslutningsproces

Vestforbrænding – arbejder på at udskyde datoen for tilkendegivelse for tilslutning fra d. 1. juli 2025 til 1. september 2025

(Lars Herløv Hansen, Vestforbrænding d. 9. april: Jeg har forsøgt at finde en dag jeg kan tage MJ Eriksson med, men umiddelbart vil de vente med at komme til de har erfaringer fra Klanparken, så de kan klarlægge mulighederne hos Jer.

Derfor arbejder jeg på at vi får udsat deadline for Rørløkken/Vingetoften til 1.9, så der kan ses på alternativer, hvis ikke MJ Erikssons løsning er brugbar. Jeg har møde med vores programleder i dag, så senere vil jeg kunne give melding.) **Hannah: Har intet hørt siden denne mail**

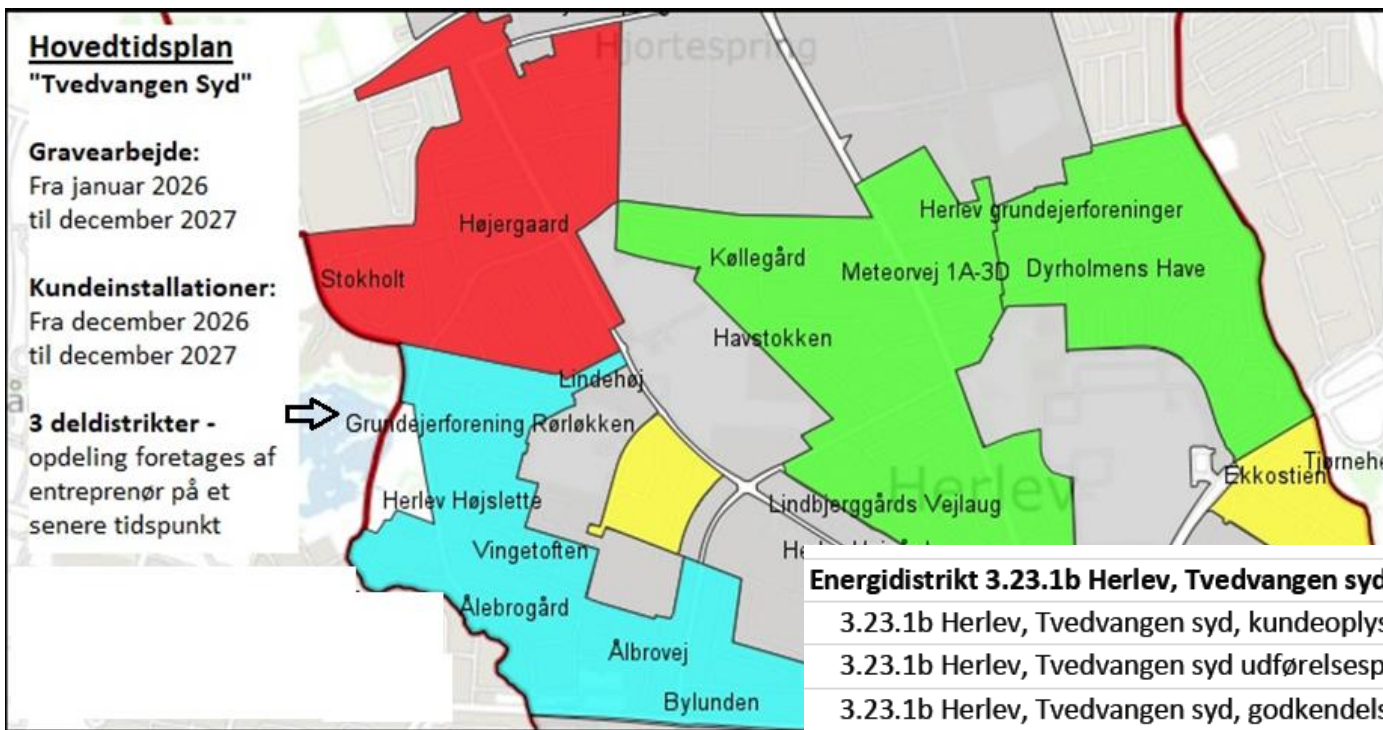
Forventet gravearbejde i området: januar 2026 – september 2027

Forventet arealgennemgang og bindende tilslutning: ultimo 2025 / primo 2026

Forventet udførelse af indvendigt arbejde: ultimo 2026 – ultimo 2027

Overgang til fjernvarme: Når kundeinstallationer er færdige i ultimo 2026 – ultimo 2027.

Fjernvarmeudbygning



| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Energidistrikt 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd | 633 dage | 07-07-25 | 30-12-27 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, kundeoplysninger | 0 dage | 07-07-25 | 07-07-25 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd udførelsesprojekt | 3 mdr. | 07-07-25 | 26-09-25 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, godkendelse af udførelsesprojekt | 1 md. | 29-09-25 | 24-10-25 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, myndighedsbehandling | 1,5 mdr. | 27-10-25 | 05-12-25 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, udførelse | 506 dage | 05-01-26 | 30-12-27 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, hoved -, distributions - og stikledninger | 22 mdr. | 05-01-26 | 29-09-27 |
| 3.23.1b Herlev Tvedvangen syd, kundeinstallationer | 266 dage | 14-12-26 | 30-12-27 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, kundeinst., Deldistrikt 1 | 66 dage | 14-12-26 | 17-03-27 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, kundeinst., Deldistrikt 2 | 66 dage | 18-03-27 | 25-06-27 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, kundeinst., Deldistrikt 3 | 66 dage | 30-09-27 | 30-12-27 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, mellemterminer/delaflevering | 200 dage | 17-03-27 | 30-12-27 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, mellemterminer deldistrikt 1 | 0 dage | 17-03-27 | 17-03-27 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, mellemterminer deldistrikt 2 | 0 dage | 25-06-27 | 25-06-27 |
| 3.23.1b Herlev, Tvedvangen syd, Delaflevering Energidistrikt | 0 dage | 30-12-27 | 30-12-27 |

**Vi har prøvet at give jer information om valgmuligheder og økonomi,
så vi alle kender til afledte omkostninger ved de enkelte valg**

For vi ønsker ikke, at vores medlemmer bliver presset på samme måde
som Klanparkens beboere blev helt tæt på endelig tilslutning

**Gå hjem og tænk over mulighederne – og hvilket valg DU / I vil træffe for jeres hus,
alt efter hvilke forbedringer I allerede har foretaget i huset – og jeres økonomi**

Men vi håber, at valget ikke bliver en varmepumpe –
for den kan give dine naboer væsentlige gener i så tætte bebyggelser som vores

Vi lægger den her præsentation på de to GF's hjemmesider – tillige med det fulde tilbud
fra Finlow VVS. Vi følger op på, hvad der sker og tilbyder at arbejde videre med evt. at
koordinere/samle interesserede til fælles gode løsninger

Tak for i aften – kom godt hjem