

## Tekniske bestemmelser for abonnementsstilslutninger

De tekniske bestemmelser for abonnementsstilslutninger er gældende for projektering, udførelse og ændring af varmeinstallationer ved tilslutning til Sorø Fjernvarmes ledningsnet samt for installation, drift og vedligeholdelse af varmeinstallationer.

### 1.0 Specifikation af leveringpunkter

Vores abonnementsmodeller omfatter fjernvarmeforsyningen frem til leveringspunktet, altså skellet mellem det som Sorø Fjernvarme ejer og det, som du selv ejer. Ved vores tre abonnementsmodeller er leveringspunktet lige efter fjernvarmeenheden (tilslutningsanlæg) – helt præcist ved sammenkoblingen mellem vores fjernvarmeenhed og dit centralvarmeanlæg og dine brugsvandsledninger.

### 2.0 Installationsmøde

Placering af stikledning, udvendigt stikskab, og, for A-modellernes vedkommende, hele den indvendige installation, aftaler vi på et installationsmøde, som holdes hjemme hos dig.

Du får besøg af en teknisk medarbejder fra Sorø Fjernvarme eller af vores entreprenør. Du skal derfor have ledningsoplysninger om private kabler og rør på din grund klar til installationsmødet, så ærgerlige skader kan undgås. Hvis du er bekendt med placering af antennekabler, fiberkabler, alarmkabler, forskellige rør, såsom kloak eller lignende, bedes du oplyse det på mødet.

Teknikeren ser på, hvordan vi lettest, billigst og mest hensigtsmæssigt kan lægge fjernvarmen ind – ude såvel som inde. Installationsmødet slutter med, at begge parter underskriver en installationsaftale. Du får efterfølgende en kopi af aftalen på mail.

### 3.0 Udvendig installation

Vi nedgraver en stikledning fra fjernvarmerørene ude i vejen, gennem din have/indkørsel og frem til dit hus, under hensyntagen til tekniske forhold og billigst mulig føringsvej. Stikledningen ender i et udvendigt stikskab, hvori vi placerer hovedhanerne. Alternativt kan vi bore igennem husets sokkel til din kælder.

Stikledningen bliver nedgravet i en smal rende i jorden. Hvis gravearbejdet foregår i græsplænen, sår vi græsfrø bagefter. Graver vi under flisebelægning, lægger vi fliserne pænt tilbage. Raftehegn og hække bliver som udgangspunkt ikke berørt, da vi graver ind under dem. Det kan dog være nødvendigt at grave visse planter, buske eller træer op under arbejdet, og da må du selv sørge for opgravning, flytning, vanding og genplantning. Graver du dem ikke op selv, gør vi det gerne for dig og sætter dem tilbage igen - men du har selv ansvaret for, at planterne overlever.

#### 3.1 Fælles stikledning for flere ejendomme

Nogle steder er det mest hensigtsmæssigt at lave en fælles stikledning for flere ejendomme. Hvis Sorø Fjernvarme vurderer, at det er tilfældet, betaler vi eventuelle ekstraudgifter i forhold til udgiften for et separat stik pr. hus.

#### 4.0 Indvendig installation (kun A-modellerne)

Den indvendige installation består i, at vi fører fjernvarmerørene frem til bryggerset, sætter fjernvarmeunitten op og slutter den til dine eksisterende centralvarme- og varmtvandsrør. Der vil, mens installationen står på, være perioder, hvor varme- og varmtvandsproduktionen ikke kan garanteres.

Vi afmonterer og bortskaffer din gamle varmeinstallation – dvs. at vi både afmonterer fyr, varmtvandsbeholder, trykexpansionsbeholder og rør, som ikke længere skal anvendes.

Fjernvarmeunitten erstatter dit gamle fyr. Den monteres samme sted som dit eksisterende fyr, medmindre andet er aftalt. Vi tilslutter fjernvarmeunitten til eksisterende, lovlig elforsyning, højst 1,5 m fra unitten via et nyt, ikke-afbrydeligt strømudtag. Vi monterer en udeføler til temperaturmåling og eventuelt en antenne, så vi kan fjernaflæse forbruget.

Fjernvarmeunitten tilsluttes dit eksisterende centralvarmeanlæg vha. synlige stålrør på nemmest mulige måde. Vi bekoster ikke, at fjernvarmerør lægges i gulve.

Fjernvarmeunitten tilsluttes dit varme brugsvand og udføres som udgangspunkt i rustfrie rør. Hvis den eksisterende installation er udført i galvaniserede rør, monterer Sorø Fjernvarme galvaniserede unioner, dvs. fittings, i overgangen mellem den nye og den eksisterende installation. De monterede unioner er efterfølgende din ejendom. Vi forbinder fjernvarmeunittens sikkerhedsventiler med nærmeste gulvafløb, evt. ved brug af en afløbspumpe.

Når fjernvarmeunitten er installeret, lægger vores VVS-installatør en lille guide til dit anlæg, så du selv kan justere din varme, det varme vand samt fylde vand på dit centralvarmeanlæg.

Vi gør vores bedste for, at arbejdet efterlader så få synlige spor som muligt. Men vi kan ikke love, at det ikke kan ses, at vi har været der.

#### 4.1 Præcisering af arbejder ved forskellige varmeanlæg

1. Oliefyr: Oliekedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes. Rør fra olietank fjernes og afproppes på sikkerhedsmæssigt forsvarlig måde, hvor rør føres gennem bygningsdel. Fritstående olietank i stueplan op til 1.200 liter tømmes og fjernes. Du skal selv afmelde tanken i BBR-registret [via borger.dk](http://via.borger.dk).
2. Naturgas: Gaskedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes. Aftræk fra gaskedel i ydervæg eller tag demonteres ikke. Nedtagning af aftræk eller skorsten i ydervæg eller tag er ikke en del af aftalen.
3. Fastbrændselsfyr/pillefyr: Kedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes. Nedtagning af evt. pillesilo, transportsystem og/eller skorsten er ikke en del af aftalen.
4. 'Luft til vand' eller jordvarmepumpe: Udedel og evt. indedel med kompressor med tilhørende installationer fjernes. Murgennemføringer genetableres ikke. Evt. nedgravede jordvarmeslanger fjernes ikke.

#### 4.2 Generelt om den indvendige installation

Sorø Fjernvarme ændrer mindst muligt på dine eksisterende brugsvands- og centralvarmean installationer. Hvis du har problemer med varmefordelingen i huset i dag, eller der går lang tid før, vandet bliver varmt i en vandhane, vil du have de samme problemer, når du har fået fjernvarme.

I særlige tilfælde er det nødvendigt at montere nye komponenter på sekundærsiden – altså den del af varmeanlægget, som du selv ejer. Det kan f.eks. være en ny cirkulationspumpe til det varme brugsvand, en kontraventil eller et filter.

Vær opmærksom på, at du selv har ansvar for drift, funktion, service og vedligehold af hele dit centralvarmeanlæg, som f.eks. dine radiatorer, termostatventiler og alle dine vandrør, ventiler og pumper, også selvom nogle af komponenterne er leveret, monteret og betalt af Sorø Fjernvarme. De er nemlig en del af dit centralvarmevarmeanlæg/brugsvandsanlæg, som du selv ejer og har ansvaret for.

Der er to års garanti på de komponenter, Sorø Fjernvarme udskifter, men komponenterne er dine.

#### 4.3 Miljøfarlige stoffer og ulovlige installationer

Du har, som husejer, ansvaret for, at dit eksisterende varmeanlæg ikke rummer ulovlige installationer, asbest, PCB eller andre sundheds- eller miljøskadelige stoffer. Du har også pligt til at orientere os, hvis du har kendskab eller mistanke om det. Udbedring sker for din regning. Ved mistanke om asbest tager vi en prøve, så du kan få oplyst saneringsprisen, inden arbejdet begynder. Det står dig frit for at få din egen håndværker til at udføre saneringsarbejdet.

Hvis vi først opdager miljøfarlige stoffer, når vi er i gang, er vi nødt til at standse arbejdet, indtil forholdene er udbedret. Også her udføres arbejdet for din regning.

#### 5.0 Eventuel egenbetaling

I nogle tilfælde kan det være nødvendigt, eller dit eget ønske, at få udført arbejde, som ikke er en del af standardinstallationen. I de tilfælde vil vi opkræve en ekstraregning.

I sjældne tilfælde kan ekstraarbejde på rørføringen frem til fjernvarmeenheden være nødvendigt. Har du særlige ønsker til en rørføring, kan teknikeren tilpasse aftalen og derefter beregne, hvad det vil koste dig i egenbetaling. Hvis rørføringen ændres, kender du på den måde beløbet, inden du skriver under.

#### 5.1 Hvilke ekstraarbejder kan komme oveni?

Hvis du skal have udført andre ekstraarbejder (se eksemplerne nedenfor), ligger det ud over aftalen med Sorø Fjernvarme, og du skal selv indhente tilbud på arbejdet og betale for det.

Herunder ses eksempler på ekstraarbejder:

- Aflukning af skorsten og/eller nedtagning og afmelding af skorsten (lukning af røgrørsgennemføring i væg eller fundament)
- Retablering af murværk efter gasselskabets nedtagning af gasmåler og gasledninger
- Nedtagning af åben ekspansionstank på loftet, fjernelse af indvendig olietank over 1.200 liter, fjernelse af olietank i kryberum samt alt arbejde på svært tilgængelige steder
- Reparation af gulv under eksisterende fyr, kedel, varmtvandsbeholder, olietank og lign.

- Udskiftning af ulovlige elinstallationer, etablering af HPFI-relæ eller opdatering og fremføring af stikkontakt med jord inden for maks. 1,5 meter fra fjernvarmeunitten
- Aflukning eller etablering af gulvafløb
- Indvendigt flisearbejde, tømrer- og snedkerarbejde samt retablering af andre overflader og anden belægning samt indvendigt og udvendigt malerarbejde
- Hvis du vil have ført stikledningen en anden vej end foreslået af os, skal du selv betale de ekstra omkostninger, der er forbundet med det. Dvs. ekstra ledningsmeter, ekstra arbejde med reetablering af flisearealer eller stengærde, specielle haveanlæg etc.
- Alt arbejde med terrasser af træ eller natursten
- Ombygning af dit centralvarmeanlæg, nye rør, som følge af blokerede og udslidte rør, nye radiatorer, gulvvarme, termostatventiler og andre forbedringer, du ønsker i forbindelse med overgangen til fjernvarme
- Ombygning af din brugsvandsinstallation for fx at få cirkulation på det varme brugsvand
- Fjernelse af rør under gulv
- Anden placering af fjernvarmeunitten end der, hvor det gamle fyr var
- Tilslutning af solvarmeanlæg, varmepumpe eller andet teknisk anlæg og automatik

## 6.0 Specifikation af serviceaftale

Hvis det er Sorø Fjernvarme, der har leveret din fjernvarmeunit, som det er tilfældet ved alle tre abonnementsmodeller, så medfølger der automatisk en serviceaftale, hvor vi står for vedligehold og service.

### 6.1 Hvad servicerer Sorø Fjernvarme?

Service og vedligehold omfatter alle komponenter i fjernvarmeinstallationen frem til leveringspunktet (se definition punkt 1.0).

Vær opmærksom på, at du selv har ansvaret for drift, funktion, service og vedligehold af hele dit centralvarmeanlæg! Det er fx dine radiatorer, termostatventiler og alle dine vandrør, ventiler og pumper - også selvom nogle af komponenterne er leveret og monteret af Sorø Fjernvarme. De er nemlig en del af dit centralvarmevarmeanlæg/brugsvandsanlæg, som du selv ejer og har ansvaret for.

Der er to års garanti på de komponenter, vi udskifter, men komponenterne er dine.

Du har ansvaret for drift af fjernvarmeanlægget, mens Sorø Fjernvarme har ansvar for vedligeholdelse jf. nedenstående fordeling:

Serviceopgaver og fordeling af ansvar	Kunden	Sorø Fjernvarme
Dagligt tilsyn med anlægget	X	
Påfyldning af vand på kundens centralvarmeanlæg	X	
Ændring af parameter i vejrkompensering	X	
Vedligehold af fjernvarmeunit		X
Rensning af snavssamlere		X
Afprøvning af varme- og varmtvandstermostater		X
Udskiftning af evt. defekte dele i fjernvarmeuniten		X
Udskiftning af evt. defekte dele uden for fjernvarmeuniten	X	
Kontrol og vedligehold af fjernvarmemåler		X
Kontrol af pumpe for centralvarme		X
Kontrol af pumpe for varmtvandscirkulation	X	
Kontrol af ekspansionsbeholder		X
Levering af strøm til fjernvarmeunit og måler	X	
Utætte rør m.m. i fjernvarmeuniten		X
Utætte rør m.m. uden for fjernvarmeunit	X	
Kontrol af veksler		X

### 6.3 Når varmen svigter

Svigter varmen, eller er det varme vand koldt, kan det både skyldes fejl på fjernvarmeuniten (vores ansvar) eller fejl på dit centralvarmeanlæg (dit ansvar).

Alle forsyningssvigt, der skyldes fejl på fjernvarmeuniten, udbedres ifølge abonnementsbestemmelserne.

Du skal ringe til din egen VVS'er, hvis der er problemer, der har noget med dit eget centralvarmeanlæg at gøre. Det kan fx være påfyldning af vand, fastsiddende termostatventiler eller luft i gulvvarmeslanger og radiatorer. Hvis der er problemer med fx manglende vandtryk i vandhanen på grund af snavs, tilstoppede filtre eller blandingsbatterier, der blander koldt vand over i det varme pga. defekte kontraventiler, skal du også kontakte din egen VVS'er.

Hvis du er i tvivl, om fejlen skyldes fjernvarmeuniten eller noget i dit eget centralvarmeanlæg, så skal du finde ud af, om varmen mangler på enkelte steder eller over det hele?

1. Mangler varmen i hele huset, på alle radiatorer, og mangler det varme vand også, så er det enten et tegn på, at hele fjernvarmenettet er nede eller at fjernvarmeuniten har en defekt. Den reparerer Sorø Fjernvarme uden beregning.
2. Mangler varmen kun på enkelte radiatorer, eller mangler trykket kun i én vandhane, så er fejlen som regel i din egen installation, og derfor skal fejlen udbedres af din egen VVS'er.

#### **6.4 Hvor hurtigt rykker Sorø Fjernvarme ud?**

Sommerperioden (1. april – 30. september):

Hvis der er problemer med varmen i din bolig, sender vi en tekniker ud senest førstkommande hverdag. Ved problemer med det varme vand sender vi en tekniker ud senest dagen efter fejlmeldingen eller efter nærmere aftale.

Vinterperioden (1. oktober – 31. marts):

Hvis der er problemer med varmen i din bolig, sender vi en tekniker ud hurtigst muligt samme dag. Ved problemer med det varme vand sender vi en tekniker ud senest dagen efter fejlmeldingen eller efter nærmere aftale.

Fejl bliver normalt hurtigt udbedret, når teknikeren er på stedet.

Sorø Fjernvarme lagerfører, i videst muligt omfang, alle gængse reservedele. Der kan dog være særlige tilfælde, hvor normal varmforsyning ikke kan opretholdes, før reservedele er fremskaffet fra en leverandør.

#### **6.5 Eksempler på service som Sorø Fjernvarme udfører**

Vi udbedrer alle fejl frem til leveringspunktet uden beregning. Generel service og vedligehold af fjernvarmeenheden, udskiftning af filtre og tekniske komponenter m.m. er med i serviceaftalen. Hvis fjernvarmeenheden en dag om mange år er udtjent og skal udskiftes, udskifter vi den som en del af aftalen.

#### **6.6 Eksempler på udbedring af fejl eller mangler, der ikke er med i serviceaftalen**

Fejl i dit eget centralvarmeanlæg eller fejl i dit centralvarmeanlæg, som giver driftsproblemer med fjernvarmeenheden, er ikke omfattet af service og vedligehold.

De hyppigst forekommende fejl i et centralvarmeanlæg er:

- Der er ikke varme på alle radiatorer, fordi centralvarmeanlægget mangler vand eller tryk
- Der er ikke varme på en radiator, fordi nålen i termostatventilen sidder fast
- Der er ikke varme på radiatorerne på første sal, fordi der er luft i centralvarmesystemet
- Der er ikke tryk nok på vandet, fordi filteret i hanen er tilstoppet
- Betjeningsfejl

#### **6.7 Betjening af fjernvarmeunit**

Ved tilslutning får du en lille vejledning, hvor der står, hvad du skal gøre, hvis der er for koldt i huset, selvom radiatortermostatventilerne er skruet højt op – eller hvad du kan gøre, hvis vandet er for koldt. Informationen findes også på vores hjemmeside.