

INFO NR 23 – 05.10.2021

SERVICERUNDEN I TRINN 2 – TILBAKEMELDINGER OG TIPS

Trinn 2 – det vil si de østre hyttene ved P1 og P2 – ble i slutten av mai og i august/september omfattet av service på pumpe og kum. Det er ca. 75 hytter i dette trinnet som har tatt anlegget i bruk. Servicen dreier seg egentlig om tilstanden på pumpe og kum samt de styreredskaper som er knyttet til hver pumpe. Siden servicen krever tilgang til hele anlegget i hytta, har vi bedt Ove's rør & Mek AS å gi en tilbakemelding om eventuelle mangler på komponenter i hver hytte. Hensikten med det har vært å se etter kritiske forhold for selve VA-anlegget og gi tips på mangler som kan være nyttige å utbedre for hver enkelt (se nedenfor).

SAMMENFATNING

Erfaringene fra serviceunden i trinn 2 forteller at status på pumper, kum og styreredskap er god. Det samme inntrykket satt vi igjen med etter service i trinn 1 i 2020 (ca. 50 hytter). Det vil si at det knapt har vært aktuelt å skifte ut komponenter.

Det som kan kommenteres er følgende:

- Det har vært noen knekte fester for pumpene som har blitt utbedret/reparert underveis (rustfrie bøyler på glideammen for pumpe). Tilfellene har ikke vært så mange i år – det var flere i trinn 1 i fjor.
- Det er noen eksempler på rustne skruer i lokk som fester varmekabler i lokk. Det er også eksempel på gjengetap i mutter som skal feste lokket (trekant-skruen) – se punkt 1.)
- Det er noen installasjoner som kan være mangelfulle for selve VA-anlegget. Det kritiske her er dersom varmtvann kommer ut i vannledningene i anlegget. ***Disse tåler frost, men ikke varmt vann. (se pkt 2)***
- Det er noen tips vi kan gi for kritiske mangler på installasjoner som kan skade utstyr i hytta (se pkt. 3)
- Det er enkelte kummer/pumper som er grodd ned i skit /(også delvis fett)– det vil si at anlegget er utsatt for funksjons-svikt ved at sensorene gror til. Her oppfordrer vi alle hytteiere å foreta enkle tiltak for å sikre anlegget bedre (tips-liste til slutt, pkt. 5).

1. Rustne skruer

Dette kan i noen grad avhjelpes ved at skruer smøres med fett. Det er brukt skruer som ikke tåler klimaet, og de må kanskje skiftes. Her bør en kontakte den elektriker som har foretatt installasjonen i hytta ***fordi dette er ikke underlagt utbyggingen og er følgelig ikke HVAD's ansvar.***

2. Kritiske mangler for VA-anlegget

Ved vanninntaket til hytta finner vi normalt en eller flere av disse komponentene:

- Hovedkran/stengeventil
- Tilbakeslagsventil
- Trykkreduksjonsventil

- (Flow-stop som stenger vann ved lekkasje -ikke påbudt, men flere har det. OBS: Dersom det er installert oppvaskmaskin er det normalt et krav fra forsikringsselskapet at det skal være flow-stop. Men den kan monteres under kjøkkenbenken)
- Ekspansjonskar(tank) – ca. 10 liter.

Det store flertallet av hytter i trinn 2 mangler tilbakeslagsventil. Mange mangler også ekspansjonstank. I en slik tilstand og når stengeventilen er åpen, vil varmtvann kunne komme ut på anlegget – det vil si de ytre vannledningene. (Når du har trykkreduksjonsventil, kan dette avhjelpe noe, men det er ikke en sikker løsning). Vann utvider seg under oppvarming og må ett sted finne vei ut. Alle beredere har sikkerhetskran ved golv. Noen har sikkert opplevd å finne en dam på golvet etter at vann har kommet ut når hovedkranen er stengt.

Ove's Rør&MEK AS tilrår bade HVAD som drifter av anlegget og den enkelte hytteeier å påse utbedringer ved å få installert ekspansjonstank og tilbakeslagsventil (se pkt 4)

3. Kritiske mangler for den enkelte hytteeier

I forbindelse med avregning av kostnadene for den enkelte hytteeier ved utbyggingen, ble det tilbakeført en sum på ca. 1700 kroner til alle i trinn 1 og 2 som hadde kotehøyde på hytta under 640 meter. Dette skulle være et vederlag for at hytter i denne høyde **må ha installert trykkreduksjonsventil.** Dette ble i sin tid varslet. Dette er mer aktualisert da vi i fjor økte trykket noe i hele anlegget (økning på oppunder 1 bar). Vi har oppdaget noen hytter med posisjon under 640 høydemeter som ikke har slik ventil. Det betyr at de kan ha et trykk på vannet i hytta opp mot 6-7 bar. Ved trykk over 6 bar er installasjoner i faresonen. Ove's har varslet og vært i dialog direkte med fnoen av de det gjelder. Dersom du har hytte på 640-660 høydemeter, kan du nok oppleve trykk opp mot 6 bar, men det er neppe kritisk. Dersom du installerer andre komponenter, vil vi anbefale å ta dette med sammen med en trykkmåler (om du ikke har det). Men som sagt: Det er ikke et kritisk forhold.

Som nevnt over, vil du være utsatt for lekkasjer på gulv når du ikke har ekspansjonstank og stenger hovedkran.

4. Utbedringer for den enkelte

Den enkelte hytteeier kan ha forbindelser på rørleggerfronten som en vil benytte ved utbedringer. Vi ønsker likevel å tilby en ordning der det tas opp bestilling der Ove's Rør&Mek kan foreta installasjoner. Det betyr at det blir flere å dele kostnadene med transport til dalen (tid/kjøring). Noen har kanskje avtalt direkte med Ove's for utbedring i høst i forbindelse med at de er i dalen med tilkoblinger. Vi tenker oss en runde til våren der slike jobber utføres. Vi kan koordinere slike oppdrag slik at det passes inn i øvrig drifts- og service-arbeid. Kontakt HVAD ved: a.bell@online.no

Husk: Mangler du ekspansjonskar og tilbakeslagsventil – pass på å stenge hovedkran og slippe ut litt vann i en kran før du forlater hytta - fram til utbedring foretas. Er hovedkranen steng, kan du gjerne ha en varmtvannskran stående åpen.)

5. Tips for ettersyn og renhold

- Den viktigste grunnregelen for bruk av dette anlegget er:

Bare kropps-vesker og ikke-resirkulært dopapir i toalettet – ingenting annet!

Tørk av fett på alt bestikk/kjøkkenutstyr før det vaskes opp.

- **Tøm tanken når du forlater hytta.**

Før dere forlater hytta kan dere la kaldtvann renne i springen 4-5 minutter. Dette sikrer at litt mer (og uttynnet veske) sendes ut på avløpsnettet). (*OBS: Dette bør en ikke gjøre i påske og vinterferie under topp-produksjon av vann i brønnene*). Skru så av pumpa i pumpeskapet. Lokket til pumpeskapet kan være skrudd fast – da må du åpne dette. Bruk gjerne begge hender på knotten fordi den er stri. (Ikke bruk kurs-knappen i el-skabet for denne operasjonen – pumpeknotten skal brukes.) Vent et halvt minutt og skru på pumpa igjen. Kummen vil da tømmes ned til nedre sensor-nivå som er midt på pumpehøyden. Denne prosessen gir to fordeler: Kummen din blir utspedd i innholdet og vi sikrer trykk i avløpet som renser rørene i ledningsnettet. Ved et helgebesøk, trenger en ikke ha brukt så mye vann at sensor for tømming slår ut og da står tanken kanskje tilnærmet full.

- **Spyl tanken minst en gang i året.**

Alle skal ha trekantnøkkelen som åpner lokket til kummen. De fleste vil kunne finne en måte – ved adapter – å feste en vannslange inne i hytta og så foreta en spyling av tanken. Har du tilgang til varmt vann i denne prosessen, blir resultatet bedre. Tøm tanken ned til nedre sensor-nivå før du starter.

Spyl veggene i tanken og selve pumpa. Dersom du har tilgang til trykk-spyler – *ikke bruk trykkspyling på selve pumpa*.

Dersom du vil gjøre en ekstra god jobb, kan du skaffe deg en kost (som bare brukes til dette formålet!): Se bildet som viser begge sensorer. Du vil se den øverste trykk-sensoren – den nedre vil vannet dekke. Før kosten langs siden slik at du renser begge sensorpunkter.

Lykke til!



ØVRE

NEDRE
SENSORER

Neste år vil trinn 3 og noen hytter i trinn 1 som ble tilkoblet i 2019/ 2020, omfattes av servicen i 2022.

Vi vil komme tilbake med informasjon om de pumpene som nå installeres ved nye tilkoblinger (Sulzer-pumper).

ÅRETS TILKOBLINGER

I 2020 koblet vi til 4 nye hytter. Restarbeidet på disse tilkoblingene er i hovedsak avsluttet. Det er pr. dato inngått kontrakt for 9 tilkoblinger i år – 6 av disse i trinn 2, 1 i trinn 1 og 2 i trinn 3. Det er fortsatt ikke avklart om det kan komme til en tilkobling til, men det avklares snart. På grunn av den fine høsten ligger vi nå litt foran skjema slik at tilkoblingene kan være avsluttet innen utgangen av oktober. Pr dato er 7 av tilkoblingene nesten avsluttet. Det kan gjenstå noe overgraving av koblingspunkter og kum, men dette er en forsinkelse som hentes inn i oktober.

Vi har ikke lyktes med å koordinere informasjon om stenging av strekk i forbindelse med tilkoblinger. Dette kan medføre luft i rørene og noe misfarging av vann. Da er det bare å tappe til vannet er klart.

Med de nevnte tilkoblingene er det nå 192 hytter knyttet til anlegget. Litt over 170 hytteeiere har tatt anlegget i bruk i sin hytte pr. dato.

Ove's Rør & Mek AS foretar også årets tilkoblinger. I fjor ble arbeidet gjort på regning. I år var det en merkbar prisstigning på komponenter, men dette og erfaringen fra regningsarbeidet i fjor, har medført at vi har gått inn på en gjennomsnittlig fast pris for alle tilkoblingene i år. Det betyr at vi fortsetter linjen med solidarisk utbygging. Det faste anleggsbidraget på kr. 241.500,- har vi i år måttet øke til kr. 250.000 på grunn av den store prisøkningen på komponenter. Årets pris har derfor vært kr. 312.500,- inkl. mva. Nye tilkoblinger som ble bestilt etter 1.1.2021, blir ilagt tilkoblingsavgift fra Gjesdal kommune på ca. kr. 15.000-

INVESTERINGER I ÅR

Vi legger til grunn at vi på ett års sikt ikke trenger investere i nye brønner. Vi håper å kunne foreta investeringer i automatisering og overvåking av brønnanlegget på de kritiske punktene innen året er omme.

DRIFTSUTGIFTER FOR HELE ÅRET 2021

I info nr. 22, 2.juni 2021, ble det varslet at vi ville sende ut en felles regning for 1. og 2. halvår 2021. Faktura er nylig sendt ut og var pålydende 3.800 kroner inkl. mva - for hele året og 1.900 kroner inkl. mva for de som er blitt påkoblet anlegget i løpet av vår/sommer 2021. Driftsutgiften omfatter alle utgifter knyttet til drift av brønner, brønnhus og ledningsnett (strøm, driftsovervåking, service og øvrige driftsutgifter). Det er bare de hytteeiere som har tatt anlegget i bruk som nå faktureres. Som vi har varslet tidligere er det Gjesdal kommune som nå drifter renseanlegget og fra 1.1.2021 ble avgiften på de to kommunale avgifts-regningene økt med ca. kr. 2.170,- på årsbasis. Det vil si ca. kr. 1.085 pr. halvår.

De samlede avgiftene for VA-anlegget blir dermed i år kr. 3.800 + kr. 2.170= kr. 5.970.

Vi har tidligere varslet at vi har en ambisjon om å holde samlede driftsutgifter på mellom 4 og 6 tusen kroner årlig, og det har vi også for 2021 klart - med knappest mulig margin - selv om både strømutfgifter og servicerunde har kostet mer enn normalt dette året. På årsmøtet som vil bli avholdt i februar 2022 vil det bli gitt mer informasjon om overordnet økonomisk situasjon og utsikter fremover.

Stavanger 5.oktober 2021

Mvh

for styret i HVAD
Asgeir Bell