



BOSCH

Concentrisch CLV-overdrukstelsysteem en Nefit ProLine NxT ideale combinatie

Referentieproject

Nieuwe RGA en nieuwe HR-ketels
in VvE-complex in Sassenheim

VvE's die individuele cv-ketels willen vervangen, lopen er vaker tegenaan: de nieuwe generatie HR-ketels kan je niet zomaar aansluiten op een bestaand rookgasafvoer-onderdrukstelsysteem. En het gaat nog wel eens fout als een bewoner in zijn eentje besluit een nieuwe ketel op te hangen. Nieuwe, energiezuinigere ketels hebben immers een veel lagere rookgastemperatuur, waardoor de rookgassen in een onderdrukstelsysteem naar beneden kunnen zakken en voor corrosie en vervuiling kunnen zorgen. Met storingen als gevolg. Harold en Mark de Nie van De Nie Installatietechniek B.V. uit Leiden blikken samen met VvE-voorzitter Herman Kuipers en VvE-lid Eric Noort terug op het vervangingstraject in Parkhove: een 52 koopappartementen tellend wooncomplex in Sassenheim dat in 1991 werd opgeleverd.



‘Het aantal storingen nam toe, het comfort holde achteruit, vertelt Eric Noort. ‘Vervanging kon echt niet op zich laten wachten, ondanks dat we midden in de coronacrisis zaten. Herman en ik hebben samen het hele traject opgepakt. Van advies inwinnen bij technisch adviseur Cas van der Vlugt, de aanbesteding, en de bewonerscommunicatie. Dat we ons rookgasafvoersysteem - een onderdrukstelsel - moesten vervangen door een concentrisch CLV-overdrukstelsel was een verrassing. De noodzaak ervan was duidelijk, maar we moesten de eigenaren hiervan wel weten te overtuigen.’

Zorgvuldige bewonerscommunicatie

De bewonerscommunicatie was sowieso anders dan anders, omdat vanwege de coronacrisis geen fysieke Algemene Leden Vergadering belegd kon worden. Kuipers daarover: ‘Je moet dan je hele plan goed uitwerken en in elke fase van het traject duidelijk met alle eigenaren communiceren. Wij hebben dat via nieuwsbrieven per e-mail en in één op één contact uiterst zorgvuldig gedaan. Een goed uitgewerkt plan, transparant en begrijpelijk.

Proefopstelling

De Nie Installatietechniek zorgde voor een proefopstelling in de garage van Eric Noort, met de Nefit ProLine NXT HR-ketel, de Bosch EasyControl thermostaat en een mechanische ventilatiebox. Bewoners konden zich er in coronatijd één voor één laten informeren. ‘Zeventig procent van de eigenaren moet bij dit soort beslissingen akkoord gaan, maar gaandeweg ontstond het commitment van alle eigenaren’, vertelt Harold de Nie.

‘Vervanging kon echt niet op zich laten wachten, ondanks dat we midden in de coronacrisis zaten.’

‘Missie geslaagd.’ Kuipers en van Noort beamen dat. ‘We hebben samen de noodzaak van de investering, die deels uit de VvE-reserve en deels door een extra bijdrage per eigenaar werd gefinancierd, duidelijk weten te maken. Iedereen hier is ervan overtuigd dat we gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit en veiligheid van onze installaties moeten nemen.’

Concentrisch CLV-overdruk

Voor optimale veiligheid werd gekozen voor een RVS concentrisch CLV-overdrukstelsel, waarmee ook aan de actuele kwaliteits- en veiligheidsnorm wordt voldaan. ‘In zo’n pijp-in-pijp rookgasstelsel vindt in het binnenste deel de rookgasafvoer plaats, terwijl via het buitenste deel de schone verbrandingslucht wordt aangezogen’, legt Harold de Nie uit. ‘Dit dubbelwandige stelsel zorgt bovendien voor een uiterst betrouwbare beveiliging tegen het ontsnappen van rookgassen.’

*‘Wij kunnen pak ‘m
beet de komende twintig
jaar weer vooruit.’*



Nefit ProLine NxT

De bij de bouw van het complex geïnstalleerde VR-ketels en enkele al door bewoners zelf aangebrachte HR-ketels werden allemaal vervangen door de Nefit ProLine NxT. ‘Deze compacte, energiezuinige HR-ketel is gecertificeerd voor toepassing bij CLV-systemen’, legt Marcel Van Waveren, accountmanager bij Nefit Bosch, uit. ‘Het toestel is bovendien voorzien van een geïntegreerde terugslagklep, die het terugstromen van rookgassen uitsluit. Het aanbrengen van een extra klep in het rookgasafvoerkanaal is daarmee overbodig.’

Overlast voor bewoners voorkomen

De Nie Installatietechniek B.V. uit Leiden kreeg de totale opdracht en besteedde de vervanging van de rookgasafvoer uit aan een gespecialiseerd bedrijf. Harold en Mark de Nie kijken terug op een snel en geslaagde samenwerking. ‘Bewoners hebben we vooraf helder geïnformeerd over welke HR-ketel en ventilatie-unit we zouden gaan installeren en hoe de werkzaamheden zouden verlopen. We hebben duidelijk gecommuniceerd over de planning en onze snelle, efficiënte aanpak waarmee we de bewonersoverlast tot een minimum hebben beperkt. In totaal gaat het hier om zeven strangen met zes of zeven appartementen per strang. Je moet om je beloftes aan bewoners na te komen in een heel efficiënt ‘treintje’ werken. Wij demonteerden per strang de oude ketels, direct daarna volgden de boringen en de vervanging van de rookgasafvoeren in de bestaande kanalen. Vervolgens plaatsten wij direct de nieuwe Nefit ProLine NxT Ketels en gingen we door naar de volgende strang. Per strang duurde dat slechts twee tot drie dagen, we deden twee strangen in de week. De VvE en wij kijken terug op een geslaagd project. Dankzij duidelijke bewonerscommunicatie, een uiterst efficiënte aanpak en minimale overlast in een situatie waarin bewoners gewoon in hun woning konden blijven tijdens de installatiewerkzaamheden.’



Voordelen Bosch EasyControl

Bewoners kunnen inmiddels ook gebruikmaken van de voordelen van de Bosch EasyControl thermostaat en de bijbehorende app op hun smartphone. ‘Ikzelf zal met name de basisfuncties gebruiken’, vertelt Eric Noort. ‘Het op afstand aan- en uitzetten van de verwarming en de timerfuncties. Ook de bijvalmelding is heel praktisch. Bovendien kan je als je wilt inzicht krijgen in je energieverbruik. Met de nieuwe Nefit ProLine NxT HR-ketels verwachten we namelijk als bewoners meer comfort én energiebesparingen. Deze toestellen zijn immers een stuk zuiniger dan onze oude ketels. De volgende verduurzamingsstappen zijn vervolgens aan de volgende generatie bewoners. Dan zal ook meer duidelijk zijn waar het in Nederland en in onze gemeente qua techniek en oplossingen naartoe gaat. Wij kunnen pak ‘m beet de komende twintig jaar weer vooruit.’

Postbus 3, 7400 AA Deventer
Nefit Bosch SupportLine
T. 0570 602 602
E. verkoopnederland@nefit-bosch.nl
professioneel.nefit-bosch.nl

Nefit Bosch werkt voortdurend aan verbeteringen van haar producten. Wijzigingen in de technische gegevens en vormgeving zijn mogelijk. Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.