

Warmtewereld volop in ontwikkeling

De ontwikkelingen in de wereld van centrale verwarming en geisers gaan snel. De automatisering slaat ook hier toe. Bij zes flats van Woningstichting Den Helder aan de G.P. Blankmanstraat staan sinds enkele maanden supermoderne verwarmingsketels. Computers registreren storingen en kunnen dit per fax aan de onderhoudsdienst melden. Voor Woningstichting Den Helder verzorgt Gaswacht Noord-Holland-Noord service en onderhoud.

In de circa 10.000 woningen van Woningstichting Den Helder verzorgt de Gaswacht Noord-Holland-Noord het onderhoud van cv-installaties, warmwatervoorzieningen, blokverwarming en mechanische ventilatie units. "De Gaswacht heeft in principe niets met het gasbedrijf te maken", legt eerste monteur Martin Sunter uit. "Wij zijn een service- en onderhoudsdienst voor alles wat op gas draait. Woningstichting Den Helder is één van onze grootste klanten."

voor ons de opstap om in Den Helder een vestiging te beginnen. Wij werken hier met veertien monteurs, waarvan er acht in de storingsdienst meedraaien. Dit is een continubedrijf, wat wil zeggen dat wij zeven dagen per week, van 8.00 tot 22.00 uur actief zijn."

Genoeg te doen

Er is genoeg te doen voor de mannen van de Gaswacht. "Het afgelopen weekend hebben wij op vrijdagavond, zaterdag en zondag veertig storingen verwerkt", aldus de vestigingsleider.

Op pad

Eerste monteur Martin Sunter stelt voor met hem mee op pad te gaan om een indruk te krijgen van het werk van de gastwacht.

Als eerste op het lijstje, staat een melding van een storing aan een cv-

ketel. "De verwarming doet het alleen als de thermostaat op 30 graden Celcius staat", legt de bewoner uit.

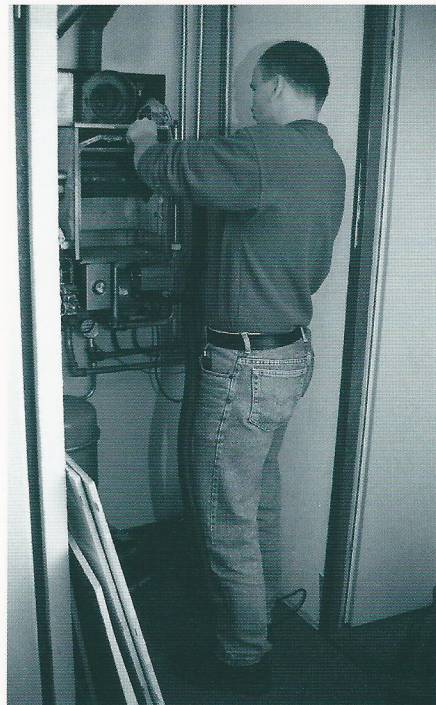
Onderhoud

Sunter concludeert dat het geen probleem met de ketel kan zijn, omdat die uiteindelijk wel aanslaat. De thermostaat is stuk en wordt door de monteur vervangen.

Kosten zijn er niet voor de huurder. De vervanging valt onder onderhoud.

Geen installatie

De Gaswacht heeft naast onderhouds- en storingsmonteurs twee werknemers die hoofdzakelijk 'waterwerk' doen. "Zij vervangen leidingen en repareren radiatoren", verklaart Sunter. Het installeren van verwarmings-



apparatuur valt niet onder de taken van de Gaswacht.

Aan de slag

De eerste monteur gaat naar een adres voor onderhoud aan de verwarmingsketel. "Alles wat vuil kan zijn, maak ik schoon. De warmtewisselaar, dat is het gedeelte waar het water in verwarmd wordt, de verbrandingsruimte, het gedeelte waar de vlammen zitten en de ventilator", somt hij op. Met borstels en een kleine stofzuiger gaat hij aan de slag.

Verslag

Sunter: "Als er een storing optreedt aan een ketel, registreren wij dat in de computer. Aan het eind van het jaar wordt er een verslag gemaakt van welke soort ketel gevoelig is voor welke storing. Daardoor weet ik van deze ketel dat de ventilator snel vervuult. Bij elke onderhoudsbeurt wordt deze dan ook schoongemaakt."



Link met gasbedrijf

Van origine is er wel een link naar het gasbedrijf te leggen. "Toen eind jaren zestig van stadsgas op aardgas werd overgegaan, moest alle apparatuur omgezet worden", vertelt Ton Koks, leider van de Gaswachtvestiging in Den Helder. "Hierdoor ontstond een samenwerkingsverband tussen installateurs en het gasbedrijf. Vanuit dit samenwerkingsverband is de Gaswacht ontstaan."

Opstap

Gaswacht Noord-Holland-Noord heeft drie vestigingen. Het hoofdkantoor in Alkmaar en nevenvestigingen in Hoorn en Den Helder. Koks: "De opdracht voor het onderhoud van 8000 geisers van Woningstichting Den Helder was

Variatie

De monteur komt in zijn werk met tal van soorten verwarmingsketels in aanraking. "Woningstichting Den Helder heeft van elk merk wel wat hangen. Voor ons is dat alleen maar leuk. Het geeft variatie in het werk."

De storingen verschillen per soort. Op de ketel is een sticker aangebracht met punten die een huurder eerst zelf kan controleren.

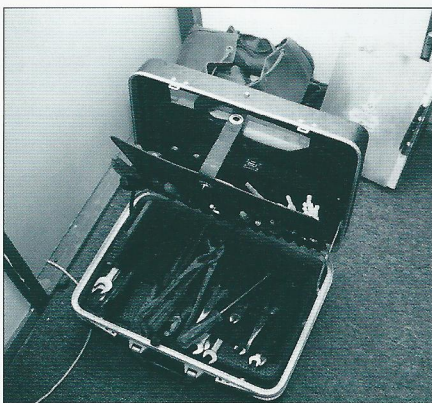
Bijvullen

Het komt bijvoorbeeld regelmatig voor dat een ketel niet is bijgevuld. "Dat kan de bewoner in principe zelf doen", weet Sunter. "Sommige, vooral oudere mensen, kunnen of durven dit niet. Dat kan ik me wel voorstellen. Als een bewoner echter wel kan, maar niet wil

bijvullen, brengen wij kosten in rekening."

Kwetsbaar

Echt kwetsbaar is een ketel niet. "Zolang je weet wat je moet doen en niets met geweld doet, kan er weinig gebeuren", aldus Sunter. "De meeste fabrikanten houden rekening met het onderhoud. De ketels zijn grotendeels service-vriendelijk, maar er zijn er ook die je helemaal uit elkaar moet slopen. Gelukkig kijkt Woningstichting naar service-vriendelijkheid. Het scheelt financieel behoorlijk of iemand per onderhoudsbeurt een uur of twintig minuten bezig is."

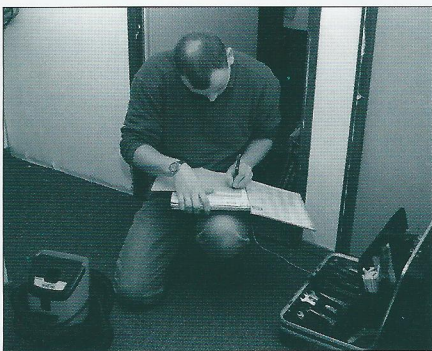
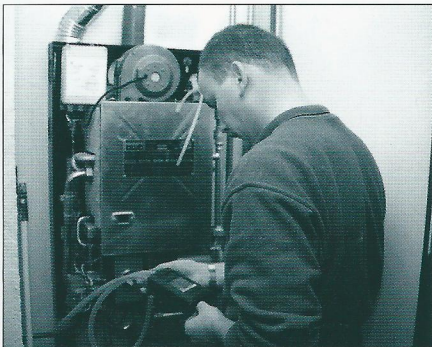


Blokverwarming

Gaswacht Noord-Holland-Noord verzorgt voor Woningstichting Den Helder ook het onderhoud van ketelhuizen voor centrale blokverwarming.

Ontwikkelingen

De ontwikkelingen in de verwarmings-industrie staan niet stil. Trots laat



Sunter de gloednieuwe ketels zien, die in een container op het dak van een flat aan de Blankmanstraat geplaatst zijn. Op de plaats waar het oude ketelhuis was, is een lift gekomen.

Weersafhankelijk

Bovenin de flat stonden in de oude situatie twee gietijzeren ketels die op 80 graden Celcius waren afgesteld. Nu staan er zes ketels op het dak. Er wordt weersafhankelijk gestookt, wat wil zeggen: afhankelijk van de buiten-temperatuur. Hierdoor zijn de stookkosten lager. Bovendien zijn zes ketels minder storingsgevoelig dan twee.

Modem

Storingen worden automatisch geregistreerd en doorgegeven aan de onderhoudsdienst. "Als we een computer op het modem aansluiten, kunnen wij precies zien welke storing een ketel heeft", aldus Sunter.

Samenwerking

De samenwerking tussen Woningstichting en Gaswacht is goed. Woningstichting heeft een eigen technische installatie afdeling voor de technische installaties. Dat is magnifiek", zegt Koks enthousiast.

Twee opzichters houden contact met de Gaswacht. Zij letten onder andere op de prijs/kwaliteitsverhouding als ketels geplaatst moeten worden.

Sneller opgelost

Op het moment dat de ketels geïnstalleerd worden, vallen zij qua onderhoud direct onder de Gaswacht. Dat is uniek, want meestal staat de ketel de eerste twee jaar onder verantwoording van de plaatser. Het grote voordeel is dat storingen sneller opgelost kunnen worden en huurders dus minder lang in de kou zitten.

Tips van de Gaswacht Winterse kou buiten houden!

- * In de winter heeft de Gaswacht het drukker dan zomers. Het afgelopen koudeseizoen waren de monteurs volop in de weer met bevroren leidingen. Bewoners kunnen soms niet voorkomen dat water in de buizen in ijs verandert, maar vaak ook wel. Wat verwarming betreft is het belangrijk de radiatoren open te houden. Daardoor blijft het water in beweging en zal het minder snel bevriezen.
- * Een ander winters aspect is dat bewoners bepaalde ruimten niet warm krijgen. Kamerradiatoren zijn de grootste in huis en hebben het meeste water nodig. De cv-ketel staat vaak op zolder. De afstand van ketel naar huiskamer is dan groot. Belangrijk in dit geval is een goede waterverdeling. Een bewoner kan dit regelen door radiatoren op bovendiepingen niet helemaal open te draaien en de verwarming beneden wel. Een goede waterverdeling heeft een gunstige invloed op het stookgedrag.
- * Nieuwe radiatoren zijn vaak voorzien van begrenzers in de kraan. Hierdoor wordt het verwarmingswater automatisch goed verdeeld.