

## BRF HYTTEN 8



### Angående värmesystemet – praktisk information

*Ert värmesystem ska normalt vara injusterat i samband med att huset byggdes. Det innebär att man har beräknat att varmvattenflödet ska kunna ta sig till alla radiatorer (element) i hela husets ledningssystem. Vid elementet har man justerat in en öppning i ventilen för att släppa in rätt mängd vatten för att elementet ska ge den värmeeffekt som det är dimensionerat för. För att säkerställa att vattenflödet når hela vägen till den allra bortesta lägenheten har man i källaren mätt in tryck och flöde genom stamventilerna och justerat öppningen på dem.*

**Termostaten** Det vi kallar termostat är det "vred" i sidan av varje element där ni kan reglera värmen själva. Termostaten är speciell på det viset att den inuti sig har en konstruktion som reagerar på värmen runt omkring. När termostaten känner att det är över 21 °C kommer den att stänga av värmeflödet. Den öppnar igen när temperaturen gått ner. I verkligheten innebär denna gräns på 21 grader att temperaturen inne i lägenheten är ca 19,5-20,5 °C.

Varje steg, eller "prick", innebär ca 1 grad. Termostaten är tillverkad just för att hålla 21 grader, och därför är det högsta läget en bit över siffran 3 på termostaten. Siffran 3 innebär ca 20 °C, 2 ca 17 °C, och 1 ca 14 °C. En lämplig temperatur för sovrummet, där många vill ha det svalare, kan vara ca 18 °C. D.v.s. mitt emellan tvåan och trean. Snöflingan betyder i praktiken helt avstängd värme, men att ett litet vattenflöde kan tillåtas om det annars är risk för frostsador. I samband med att man vädrar ur ett rum är rekommendationen att sätta den på "snöflingan" för att inte elementet ska ge maximal värme i onödan och kosta föreningen onödig värmeförbrukning.

**Men mitt element är iskallt.** Varför? Vad gör jag för att kontrollera elementets funktion;

- 1- Kontrollera att termostaten står på max (så långt det går att vrida den förbi steg tre). Kontrollera att ni inte har möbler eller gardiner tätt inpå termostaten eller elementet. Står något för nära termostaten "fastnar" värmen där och termostaten stänger för tidigt. Står det möbler framför hela elementet kan värmen inte cirkulera ut i rummet. Låt det finnas ett fritt utrymme på minst 15-20 cm framför elementet för bästa effekt.

- 2- Om möjligt, när det är kallt ute, se till att termostaten står på max och öppna ett fönster i närheten av elementet. Det tar ca 5-10 minuter för termostaten att ragera men om element och termostat fungerar som det ska kommer elementet att bli varmt inom denna tiden och fungerar då som det ska. Om det ändå är kallt ? prova steg 3 om du kan, annars kontakta styrelsen så tar dem en titt på just det elementet för att se om det går att åtgärda.
- 3- I de flesta fall , kan det lilla ventilstiftet ha fastnat som sitter på elementet bakom termostaten. Om du vet hur man tar bort termostaten kan du göra det själv, du ser då en liten pigg som kan ha stannat i det inre läget. Prova att motionera den några gånger lite lätt fram och tillbaka.

Om ovanstående inte hjälper dig att få fart på ditt element, kontakta då fastighetsskötaren för att få hjälp samt meddela styrelsen.

Värmen styrs inte bara av termostaten, utan också av en dator i värmecentralen. Datorn (reglercentralen) reagerar på värden från en utomhustermometer och på värden från flertalet mätare av temperatur inomhus. Flödet till elementen är ungefär lika stort året om, och för att hålla rätt temperatur måste temperaturen på vattnet vara olika under olika delar av året. När det är minusgrader utomhus kommer den övre delen av elementet att kännas betydligt varmare. Är det varmt högst upp på elementet, men iskallt längst ner är det ett tecken på att elementet fungerar mycket bra. Det betyder att elementet hinner avge all värme som den ska, innan vattnet vänder för att värmas upp igen i värmecentralen i källaren. Era hus är en stadig byggnad i betong, och betong kan lagra värme under lång tid. Emellanåt kommer elementet att kännas kallt av den anledningen.

Det viktiga är inte hur elementet känns – det viktiga är hur det känns i rummet.

**Jag har två element bredvid varandra, det ena är alltid varmt men det andra är oftast kallt, varför är det så ?**

Många saker kan spela in, vid installationen kan t.ex. VVS firman valt att strypa ett element något, de kan vara kopplade till olika slingor m.m. Det vanligaste är dock att miljön runt det ena elementet leder ofta till att termostaten där oftast går igång först och det andra elementets termostat känner då av värme och förblir avstängt. I vissa fall kan man även ha 2 olika termostater bredvid varandra. En ställd på läge 1-3, det andra på läge 1-5. Om båda står på max kommer alltid den med läge 1-5 vara den som i första hand avger värme.

**Men det är varmt vid elementen men känns ändå kallt, hur är det möjligt ?**

I många fall kan man mäta upp 19-20 grader mitt i rummet på ett bord (som även är det krav som föreningen har gällande värmeförsel i lägenheterna). Trots det blir man kanske kall om fötterna och småfryser, detta beror oftast på mindre drag i lägenheten. Som bostadsrättsinnehavare är man själv ansvarig för tätningslister runt fönster och dörrar. Dessa har normalt en livslängd på max 10-12 år, därefter tenderar dem att släppa igenom luft. Så om temperaturen är korrekt men du ändå fryser är det nog så att du bör överväga att byta tätningslister i din lägenhet, något man bör göra oavsett ca var 10:e år.

**Jag vill ha mer än 20 °C. Varför kan jag inte få det?**

Bostadsrättsföreningens styrelse i samråd med råd från Bostadsrätterna.se bestämt att hålla gränsen till mellan 19,5-21,5 °C. Man har i och med det följt Socialstyrelsens rekommendationer för inomhustemperatur. Det egentliga rådet är ca 20 °C, vilket är det som många kommunala fastighetsbolag i regionen erbjuder, temperaturer över 22 grader har även i forskning påvisat en negativ effekt på den kognitiva förmågan, och en för hög inomhustemperatur kan medföra en direkt fara för personer med försämrad blodcirkulation. Det är inte heller möjligt med individuellt valda

temperaturer i denna fastighet då systemet från början inte är dimensionerat för det. Tyvärr är en begränsad valfrihet i vissa frågor något som följer när man bor i ett flerbostadshus.

**Lägenheterna har en givare (en typ av termometer) installerad i respektive hall, vad gör den ?**

Givarens uppgift är att mäta upp er inomhustemperatur och skicka information till datorn i värmecentralen, så att den så kallade värmekurvan justeras så att man kan få historik på varje lägenhets temperaturkurva, på så vis kan systemet hjälpa till att justera sig så vi i genomsnitt ska kunna få 20,5 grader inomhus i huset. Givaren är alltså inte i första hand till för ert personliga bruk, och ni har inget ansvar att göra någonting med den.

**Vill ni kontrollera med en egen termometer?** Ställ då termometern på en byrå, bord eller motsvarande inne i rummet för att den ska kunna visa ett korrekt värde. Många vill gärna ha sin termometer stående på fönsterbrädet, men det blir missvisande då kall strålning från fönstret eller varm strålning från elementet påverkar termometern.

**Jag har ett element som är varmt alltid , det händer inget när jag skruvar ned termostaten till lägsta nivå.**

Troligtvis är termostaten sönder, eller så är den dåligt påsatt. Vi vill göra er medvetna om att man som boende har en skyldighet att tillse sitt värmesystem

**Det är ett spjäll/självdraagsventil i överkant på några av mina fönster, bör jag stänga dem för att hålla kylan borta ?**

En del fönster har en självdragsventil (spjäll) i ovankant på fönstret. För att få luftcirkulation i lägenheten så behöver luft utifrån tillföras löpande (luft lämnar lägenheten b.l.a genom ventilationssystemet i köksfläkten och på andra ställen i din lägenhet. Detta gör att du har fräsch luft och ingen risk uppstår för dåligt luft och mögel i din lägenhet. Således bör man, om sådana här spjäll finns i din lägenhet, alltid ha några av dem öppna för att få genomluftning i lägenheten.

**Avslutningsvis:**

Vi vill att ni alla är medvetna om att vi har en förhållandevis hög energiförbrukning i vårt hus som i till närmare 25% påverkar vår månadsavgift i huvudsak är kopplat till vårt värmesystem. Det gör att vår målsättning är att alla boende är medvetna om ungefär hur värmesystemet fungerar och därmed kan bidra till energiförbrukningen hålls ned. Om ni, trots förklaringar och eget handhavande ovan har något element som inte fungerar som det ska så meddela styrelsen så försöker vi ta en titt på det vid tillfälle. Det är bra att passa på att kolla på allt sådant här under vintermånaderna.

Mvh

Brf hytten 8, styrelsen

2023-02-10