

Värmen i våra lägenheter

Uppvärmningen av våra lägenheter ska ge en inomhustemperatur på minst 21°C en meter upp från golvet och en meter från yttervägg. Om du inte får den temperaturen i din lägenhet och ser det som ett problem, och har sett till att din lägenhet har väl skötta tätningslister, spaltventiler etc., ta då kontakt med vår förvaltare. **Instruktioner för att sköta fönster, ventilation etc finns på föreningens hemsida.**

Husens värme- och ventilationssystem

Våra hus har frånluftsventilation, vilket innebär att den friskluft som året om behövs för att ha god inomhusluft ska komma in genom spaltventilerna som sitter ovanför vissa fönster i våra lägenheter. Ventilerna i kök och badrum suger friskluften från fönstren genom lägenheten, vilket ger god luft genom hela lägenheten. Luftutbytet regleras av fläktar på taken och ventilationsdonen i lägenheterna. **Dessa ventilationsdon skall ej justeras av medlem** då de är inställda av ventilationsexperter för att uppfylla lagkrav på luftkvalitet. Har du läckor av friskluft på andra platser än spaltventilerna kan dessa skapa problem, hittar du sådana så ta kontakt med förvaltaren för vidare undersökning.

Uppvärmningen är vattenburen, och vi får vår energi för denna genom fjärrvärme från Norrenergi. Denna värme växlas över från fjärrvärmesystemet till vårt eget uppvärmningssystem i våra 5 undercentraler, en i vardera höghus. Låghusen är kopplade till varsin undercentral i ett närliggande höghus.

Radiatorerna i våra lägenheter är av en äldre typ. De levererar dock fortfarande den värmenivå som är tänkt. Någon gång i framtiden kommer det vara dags att byta ut radiatorerna, men endast när det är ekonomiskt försvarbart, vilket troligen är när deras funktionella livslängd löpt ut.

MÖRBYSKOGEN 1

Om det står soffor, långa täckande gardiner eller finmaskiga elementskydd framför radiatorerna riskerar vi att temperaturen sjunker ett par grader i den berörda lägenheten. Undvik detta, ha istället relativt fritt framför radiatorerna så att den uppvärmda luften kan cirkulera fritt.

Som en konsekvens av det sätt som hus byggdes på tidigt 1960-tal kan inte systemet justera temperatur per enskild lägenhet, utan enbart över husen generellt. Styrsystemet vi använder baserar uppvärmningen av vattnet på variabler som nuvarande utomhustemperatur, solinstrålning, vind och kommande väderprognos. Under 2020 installerades temperatursensorer i lägenheterna, vilket gör att systemet automatisk kan justera och kalibrera vår uppvärmning efter hur varmt huset är vid varje given stund. På så sätt anpassas vår uppvärmning både så att den ger ett jämnare resultat i husen, men också kostar och belastar miljön mindre.

En resultat av detta är att temperaturen i radiatorerna under en dag kan ändra sig ganska markant. Ofta värmer systemet upp radiatorvattnet under natt/tidig morgon för att sedan under förmiddagen sänka temperaturen igen, då utetemperatur och solinstrålning hjälper till under dagen. Att radiatorerna kan ha en temperatur på t.ex. 50°C en tidig vintermorgon, men 25°C mitt på dagen samma dag, är högst normalt. På så sätt kan vi ha en jämn temperatur i husen till lägsta energiförbrukning.

Vad är ditt ansvar och vad är föreningens ansvar?

Vissa områden i lägenheten är ditt ansvar som medlem, vissa andra saker är föreningens ansvar. Vad som är vad går att se i dokumentet Ansvarsfördelning som finns på föreningens hemsida. Att det t.ex. är tätt mellan fönsterkarm och båge är medlems ansvar, att radiatorer är hela är föreningens ansvar. Om friskluftsläckage som identifieras beror på förhållanden som föreningen ska åtgärda gör föreningen det. Om du behöver, ta in en hantverkare för att ta hand om det som faller inom ditt ansvarsområde som medlem.

De radiatorer vi har behöver ibland, men sällan, luftas, Detta kan t.ex. vara efter sommaren eller om det skett underhåll på värmesystemet. Det görs lätt själv med en luftningsnyckel. Har du inte en sådan kan du få en av vår förvaltare.

MÖRBYSKOGEN 1

Vad gör jag om det känns kallt i min lägenhet?

Börja med att gå igenom skötselinstruktionerna som finns på föreningens hemsida. Kanske är det otätt mellan fönsterbåge och karm, kanske saknar dina spaltventiler filter. Om du upplever det kallt, och/eller dragigt, har utfört skötseln av dina ansvarsområden väl, och har en lägre temperatur än 21°C (mätt en meter upp från golvet och en meter från yttervägg), felanmäl detta till vår förvaltare. Då kontrolleras vilken temperatur din sensor visar, och det kan vara dags för ett besök.

Det förutsätter emellertid att vi har data som underlag från en temperaturgivare, saknas sådan så sätter förvaltaren upp en sensor i din lägenhet. Temperaturhöjande åtgärder som föreslås i samråd med förvaltaren kan vara åtgärdande av bristande tätning i fönster, byte av trasig radiator, etc. Minns att vårt system kan inte reglera värmen i endast en specifik lägenhet, utan detta sker centralt för ett helt hus.

Om dessa åtgärder enligt dig som medlem inte visar sig räcka, ta då åter kontakt med förvaltaren. Vi försöker i så fall lösa problemet tillsammans med ytterligare expertis vi har till vårt förfogande. Om mätningar visar onormalt låg temperatur som inte samstämmer med temperaturen i närliggande lägenheter kan t.ex. en manuell mätning genomföras.

BRF Mörbyskogen 1 - 2022-10-31