



Information

från din Bostadsrättsförening

Värme och ventilation, vad ska jag tänka på?

- **Vårt värme och ventilationssystem**

är ett system som på fackspråk kallas FTX. Frånluftsmängden (F) såväl som tilluftsmängden (T) styrs av fläktar. Värmeenergi överförs via en apparat från frånluften till tilluften utan att dessa kommer i kontakt med varandra, så kallad värmeväxling (X).

Genom att vi har denna värmeväxling och uppvärmda tilluft, behövs under stor del av året ingen annan uppvärmning av lägenheterna.

Samtidigt som vi begränsar fjärrvärmeförbrukningen.

Tilluftsventilation. Den uppvärmda luften tillförs lägenheten via ett



tilluftsdon, som är placerat i taket i varje rum, och står för den huvudsakliga uppvärmningen av våra hus. Endast när det blir kallt ute kopplas våra "element" radiatorer in och blir då varma.

Vårt värmesystem regleras genom ett datoriserat styrsystem, som hämtar uppgifter från temperaturgivare.

För att ventilationssystemet ska kunna fungera korrekt är det **därför ej tillåtet att ändra eller stoppa trasor i tilluftsdonen**, då detta påverkar mängden luft i samtliga lägenheter och skapar obalans i systemet.

Kontakta alltid styrelsen om du har problem med ventilationen.

Frånluftsventilationen är verksam i badrum, duschrum och kök (spiskåpan). För att hela ventilationssystemet ska fungera och luften i lägenheten cirkulera är det viktigt att dörrarna till dessa rum har en **luftspalt mot golvet**. Föreningen har uppmärksammat att medlemmar vid renovering av t.ex. badrum skiftat till dörr utan ventilationsmöjlighet mot golvet. Detta är inte är tillåtet!



Här ska finnas en luftspalt

Spiskåpan verkar som frånluftskanal i köket. Den fungerar inte som en vanlig spisfläkt där man gradvis kan forcera luftmängden med hjälp av olika reglage, utan har alltid en grundventilation som bestäms av vårt gemensamma ventilationssystem samt ett vred för öppnande av ett spjäll vid matlagning. Det är nödvändigt för att detta system ska fungera, att

spiskåpan inte byts ut mot en fläkt med motor, då hela systemet sätts ur spel och lukt från det egna köket kan tränga in i grannlägenheterna.

Vid senaste ventilationskontrollen i vår förening

(obligatorisk enligt lag) upptäcktes ett tiotal felaktigt

monterade spisfläktar, vilket fick till följd att lägenhetsinnehavarna själva fick bekosta ombyggnaden till godkänd fläkt. Kontakta alltid styrelsen innan en köksrenovering (obligatoriskt) och tänk på att föreningens tillstånd krävs vid en ombyggnad av både kök och badrum.



Våra fönster

kan vara öppna i två olika lägen. Man skiftar genom att koppla om vredet som finns infällt i nederkanten av fönstret med det lösa

handtag som tillhör lägenheten. **Läge A** som du kan se på bilden kallas putsningsläge. Putsningsläget ska endast

användas då man av någon orsak behöver öppna fönstret

helt och aldrig som standardläge, då fönstret endast kan låsas i en position och därför blir otätt. **Läge B** kallas vädringsläge. Här är fönstret fast på två punkter vilket minskar värmeutsläpp och drag.



läge A



Läge B

Detta läge ska alltid användas som standard vid stängt fönster!

Om ni fryser. I våra lägenheter ska det vara en innetemperatur på 20-22 grader med riktvärdet 21,5 grader. Vi uppfattar kyla och värme olika men om ni tycker att det känns kallt i lägenheten mät då med en termometer som du lägger mitt i rummet på typ ett träbord eller liknande. Skulle det visa sig att temperaturen är lägre än 20 grader kontakta då styrelsen för kontroll.

Uppvärmningskostnaderna är idag en mycket stor del av våra driftskostnader och en grads höjning av innetemperaturen motsvarar ca. 5% i ökade kostnader. Fjärrvärmepriset har ökat väsentligt sedan år 2022

Föreningens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Framtiden föreningen utför löpande tillsyn av hela värmeanläggningen och har löpande avtal med företag inom branschen.

Genom datauppkoppling sker en direkt kontakt mellan värmesystemet och styrelsen. Denna uppkoppling som också vårt serviceföretag tar del av innebär att fel kan upptäckas mycket tidigt och åtgärdas direkt samt att energiförbrukningen kan trimmas och besparingar ske.

Detta informationsblad om värme och ventilation från 2024-04-16 är en omarbetning av tidigare information från november 2012-01-16