

Lägesrapport och åtgärds information ang. värme på Bygatan

Man har utfört ett utbyte av en värmepump i Hus A samt att man installerade ett helt nytt styrsystem med nya givare runt om på Bygatan som skall reglera värmen i samtliga huskroppar, denna entreprenad utfördes av HP rör och Afry (gamla Ångpanneföreningen) och blev klar under september månad efter att styrelsen beställt detta förra året.

Nästa steg efter installationen var att man skulle kalibrera in allting och sedan driftsätta det och i samband med detta så identifierade våra Fastighetstekniker att allt inte riktigt är som det ska med flödena ut i husen samt att injusteringar i radiatorer har manipulerats då vi fick väldigt många samtal om brist på värme i olika delar av området.

Denna manipulation visar sig ganska omfattande och grundar i att man under årens lopp bytt radiatorer och termostater samt justerat flöden i stammarna utan att haft kännedom om att det påverkar samtliga boenden då **alla** husen betjänas av samma värmeslinga. Tar man och ger mer värme till en bostad så får någon annan mindre så vissa har haft en inne temperaturer upp mot 24-26 grader och andra 18-19 vilket inte är skäligt.

Vi jobbar aktivt med att finna olika lösningar på detta och ett första steg är att rengöra värmeväxlarna och få bort beläggningar som sitter fast bl.a. i dessa felaktiga installationer och detta jobb kommer starta upp omgående. Detta första arbete kommer att pågå tills man uppnår önskat resultat i flöden och förhoppningen är att vi kan plana ut värmen under säsongen innan man fysiskt måste gå igenom alla bostäder för att säkerställa att man har rätt termostat samt radiator. Detta arbete kommer med de förutsättningar som råder i Stockholm (beroende på hur mild/kall vinter) ta hela nästa år men det betyder inte att någon kommer stå utan värme.

Viktigt att alla har en förståelse för situationen och att detta inte är något som kommer lösa sig snabbt samt att det är av yttersta vikt att man verkligen hör av sig till oss innan man påbörjar renoveringar och ombyggnationer av sin bostad då en sådan här stor åtgärd endast skall behöva göras med 25-30 års intervaller då de är både kostsam samt långdragen innan man hittar rätt med alla flöden och injusteringar.

Information om hur arbetet kommer finnas löpande på Bygatans hemsida.

Värmen i din bostad

Alla upplever värmen i lägenheterna olika. En del fryser, en del tycker det är för varmt. Är elementen kalla, ja då kan man frysa även om det är +20°C i bostaden. Hjärnspöke? nja kanske?

Spelar det någon roll egentligen om elementen i lägenheten är kalla om man har rätt temperatur inne?

Nej det är ett tecken på att elementens termostater fungerar. Det väsentliga är att rumstemperaturen är den rätta.

Vilken temperatur skall man ha i lägenheten?

Enligt Folkhälsomyndigheten så är rekommenderad temperatur 20-22 Grader varmt men då det är flera faktorer som styr innetemperaturen så den **lagliga** temperaturen som skall hållas 18 grader. Har man en medicinsk åkomma som kräver högre värme får man i samråd titta på önskad åtgärd.

Om man upplever att det är kallt i lägenheten?

Då är det önskvärt att man själv mäter temperaturen i lägenheten innan felanmälan görs, gärna flera ggr och inte bara en enskild dag. För att mäta en korrekt temperatur i ett rum ska man placera termometern mitt i rummet på ca 140 cm höjd. Ifall dom mätta temperaturen är lägre än riktvärdena så måste man titta på åtgärder.

När sätter Värmeverket igång värmen i husen?

Många tror att det fungerar som förr, att vid ett visst datum sätts värmen på. Men idag sker detta med automatik oberoende av datum. När det blir kallt ute går värmen på automatiskt. Ju kallare det är ute desto varmare vatten skickas ut till elementen.

Varför är elementen kalla ibland?

På elementet sitter en termostatventil som känner av temperaturen i lägenheten. När termostaten känner av att det är över +21,5°C i rummet, stänger den av vattenflödet igenom elementet. Efter ett tag så svalnar elementet till samma temperatur som det är i rummet. Det är därför som man ibland kan uppleva att elementet är kallt. När sedan temperaturen i rummet sjunker under +21,5°C, så öppnar termostaten igen och elementet blir varmt. På så sätt håller man en jämn temperatur inne.

Viktigt att tänka på är att möblera rätt. Det vill säga att man inte ställer soffor, hyllor m.m. tätt intill elementet så att värmen hindras från att spridas ut i rummet. Tjocka gardiner som hänger framför termostaten påverkar dess funktion så att den stänger av för tidigt.

Jag har en måter på fönsterbänken och som visar +16 °C innetemperatur. Vad är fel?

Att placeras termometern mot en yttervägg eller t.ex. i ett fönster blir temperaturen missvisande, eftersom kalla väggar och fönster håller en lägre temperatur än rummet i övrigt. För att mäta **korrekt temperatur** i ett rum ska man placera termometern mitt i rummet och på 140 cm höjd

Jag upplever att temperaturen sjunker på natten, stämmer det?

Temperaturen på värmesystemet sänks inte på natten men eftersom lampor, TV mm stängs av så kan temperaturen sjunka något.

Behöver man lufta elementen i lägenheten?

Endast om det är nödvändigt. Ålder på huset och även när man har utfört olika rörarbeten på värmen i fastigheten kan detta föra med sig luft till elementen i lägenheterna. Luften hamnar då oftast i elementen i lägenheterna längst upp i huset. Det som kan uppstå är ett bubblande oljud i elementen eller att det inte cirkulerar tillfredsställande