

Hur värmen och ventilationen fungerar i våra lägenheter efter fasadrenoveringen

Efter fasadrenoveringen och installationen av ett nytt styrsystem för värme, injustering av ventilationen samt utbyte och injustering av radiatorventiler ska alla lägenheter uppfylla godkänd ventilation samt hålla en temperatur på i genomsnitt 21 grader den kalla årstiden (september till och med april). Detta kontrolleras vart tredje år genom en obligatorisk ventilationskontroll, s.k. OVK. Arbetet med injustering av värme och ventilation är klart i hus A och E, kommer att utföras i hus D och F under sommarhalvåret 2025 samt i hus B, C och G under sommarhalvåret 2026.

För att detta ska fungera krävs att de rum som försetts med friskluftsintag har dessa i öppet läge samt att frånluftsventilerna i kök, badrum och wc samt klädkammare inte ändrats efter det att OVK-mätningen genomförts.

Dessutom måste radiatorventilerna stå på högsta läget (vilket är siffran 7).

Om man skruvar ner en radiatorventil så minskas värmen i det rum där man skruvat ned i motsvarande grad. Läge 4 innebär en temperatur på ca 18 – 20 grader. Läge 0 innebär ca 10 grader.

Vill man ha högre temperatur än ca 21 grader behöver man installera extra elvärmeelement via sitt eget eluttag. Boende betalar elräkningen via sitt abonnemang för elen till ett extraelement. Det är av rättviseskäl den som verkligen vill ha högre temperatur betalar för den värmen.

Föreningen har valt inomhustemperaturen 21 grader för att hålla nere värmekostnaden för föreningen. Värmekostnaden är den enskilt största driftskostnaden. Föreningen följer Boverkets rekommendationer om inomhustemperatur.

Frågor och svar:

- **Jag upplever att elementen endast är ljumma.**

Svar: Beroende på utomhustemperaturen så krävs det lägre eller högre vattentemperatur. Exempel: Om det är -20 grader utomhus så krävs högre temperatur på framledningen till elementen och då upplevs dessa som mycket heta upptill. Nedtill ska elementen vara svalare än upptill. Om utetemperaturen är 10 grader så är varmvattnet ljummet, vilket motsvarar värmebehovet i rummet. Boende behöver alltså inte reglera radiatorventilen, utan styrsystemet reglerar temperaturen på framledningen till elementen beroende på utomhustemperaturen.

- **Jag vill få högre temperatur i min lägenhet. Jag har under 20 grader.**
Svar: Lagg en felanmälan till support@brfpampas.se så mäter fastighetsskötaren upp din temperatur och åtgärdar ifall den är för låg.
Är värdet över 20 grader så sker ingen åtgärd. Om du ändå vill få varmare behöver du själv köpa extra element.
- **Min lägenhet känns fuktig.**
Svar: Lagg felanmälan så att fastighetsskötare kan kontrollera att inställningarna på ventilationen är rätt.
- **Jag upplever ett kalldrag vid de nya fönster som monterats.**
Svar: De nya ventilerna (friskluftsintagen) släpper in luft utifrån för att kunna ventilera lägenheten. Dessa går att justera i läget 40% till 100%. Sänk den till 40% vid kall väderlek för att minimera kalldrag. Se vår hemsida brfpampas.se, manual "fönster" för hur man gör.
- **Varför kan ni inte höja värmen så att boende själv kan reglera till 23 - 24 grader?**
Svar: Dels kommer genomsnittstemperaturen att öka, dels är det inte rättvist att alla medlemmar ska betala för detta. Genom att hålla värmen på ca 21 grader spar alla medlemmar pengar genom att avgiften kan hållas ner.
Den som ändå vill ha högre temperatur kan själv sätta in ett extra elektriskt element. Föreningen följer också Boverkets rekommendationer om inomhustemperatur.
- **Vad kostar värmen för föreningen varje år?**
Svar: ca 6 – 7 miljoner kronor per år varav värmen står för ca 70 %, resten är varmvatten. Varje grads höjning av inomhustemperaturen ger ca 5 % ökning av uppvärmningskostnaden.
- **Husen som renoverats har ju tilläggsisolerats, innebär inte detta att vi kan ha en högre genomsnittstemperatur?**
Svar: Tyvärr har även taxan för värme ökat. Hade vi inte isolerat mer hade vi haft ytterligare kostnadsökningar. Föreningen är inte klar med fasadrenoveringen och kan inte analysera ev. besparing än eftersom värmekostnaden beräknas på förbrukningen i alla hus. Vi återkommer när vi har tillförlitliga siffror.