

BRF Felicia Strand – Information om värmen i lägenheterna

De senaste vintrarna har det inkommit klagomål på att det är för kallt i lägenheterna – särskilt i perioden mellan höst och vinter när utomhustemperaturen kan variera kraftigt under dygnet.

Det finns problem med kallras som gör att temperaturen känns lägre – i synnerhet vid fönstren. Under våren 2018 utfördes förbättringsåtgärder på samtliga fönster och balkongdörrar, en åtgärd som väsentligt förbättrade inomhustemperaturerna.

I detta informationsbrev finns information om vad vi som lägenhetsinnehavare är skyldiga att göra och inte göra samt en allmän beskrivning av hur systemet fungerar och vad vi kan förvänta oss.

VAD ÄR VI SOM LÄGENHETSINNEHAVARE SJÄLVA SKYLDIGA ATT GÖRA?

BIOBE-ventilerna ska vara öppna

Ovanför fönstren sitter BIOBE-ventiler. De ska vara öppna för att vi ska få en jämn luftström genom huset. Om någon stänger sina ventiler drivs luften till andra håligheter och trycket i andra lägenheters ventiler. BIOBE-ventilerna är öppna när knapparna pekar utåt. Om du behöver hjälp med att öppna ventilerna kan du kontakta en granne eller någon i styrelsen genom styrelsemailen.

Elementen i förråden ska vara satta på max

I några förråd finns det element. Du är skyldig att kontrollera om du har ett element och se till att det är satt på MAX. Förrådselementen bidrar till husets grundvärme.

Rör inte element i gemensamma utrymmen

Elementen i husets gemensamma utrymmen hanteras av Riksbyggen. Du får inte justera värmen på dem. Elementen i de gemensamma utrymmena bidrar till husets grundvärme.

Motionera dina element

Du måste motionera dina element genom att vrida vredet från MIN till MAX och tillbaka några gånger. Detta ska göras två gånger per år.

ALLMÄNT OM HUR SYSTEMET FUNGERAR

Måltemperaturen är 20-23 grader

Föreningen har som mål att alla lägenheter ska kunna hålla 20-23 grader.

Felanmätningar

Styrelsen uppmanar alla boende att läsa detta brev och särskilt punkten nedan om hur temperaturen mäts innan felanmälan görs till Riksbyggen.

Hur mäts temperaturen i lägenheten?

Varm luft stiger. Det innebär att det är olika temperaturer i olika delar av ett rum och på olika höjder. Temperaturen mäts mitt i rummet på 1 meters höjd. Om du som lägenhetsinnehavare gör en felanmätning till Riksbyggen med ett klagomål på värmen i lägenheten och det visar sig att det är 20 grader eller varmare i din lägenhet kommer du att debiteras kostnaden själv för det.

Hur gör jag om jag vill ha varmare än 20 grader i min lägenhet?

Den som vill ha varmare än föreningens måltemperatur får själv bekosta det genom att t ex skaffa elektriska element.

Köldknäppar

Det finns en fördröjning innan måltemperaturen nås när utomhustemperaturen sjunker kraftigt eftersom värmesystemet styrs av givare på utsidan av huset. Historiskt har det visat sig att det tar cirka 1-2 dagar innan värmen hinner ikapp vid den första köldknäppen.

Vad betyder fönstren för husets värme?

Ett fönster kan aldrig isolera lika bra som en vägg. Vi har många stora fönster i vårt hus. Det betyder att vi alltid kommer att ha ett kallras vid fönstren. Gardiner är mycket bra som isolering mot kyla från fönstren.

Möbler kan påverka inomhustemperaturen

Luften måste röra sig fritt runt elementen. Det kan därför störa uppvärmningen om man blockerar element med möbler eller gardiner. Nakna parkettgolv upplevs ofta som kallare än golv som är möblerade med mattor.

Varför är elementet kallt?

Elementen är kalla när måltemperaturen har uppnåtts. Att elementen är kalla betyder därför inte att de inte fungerar.