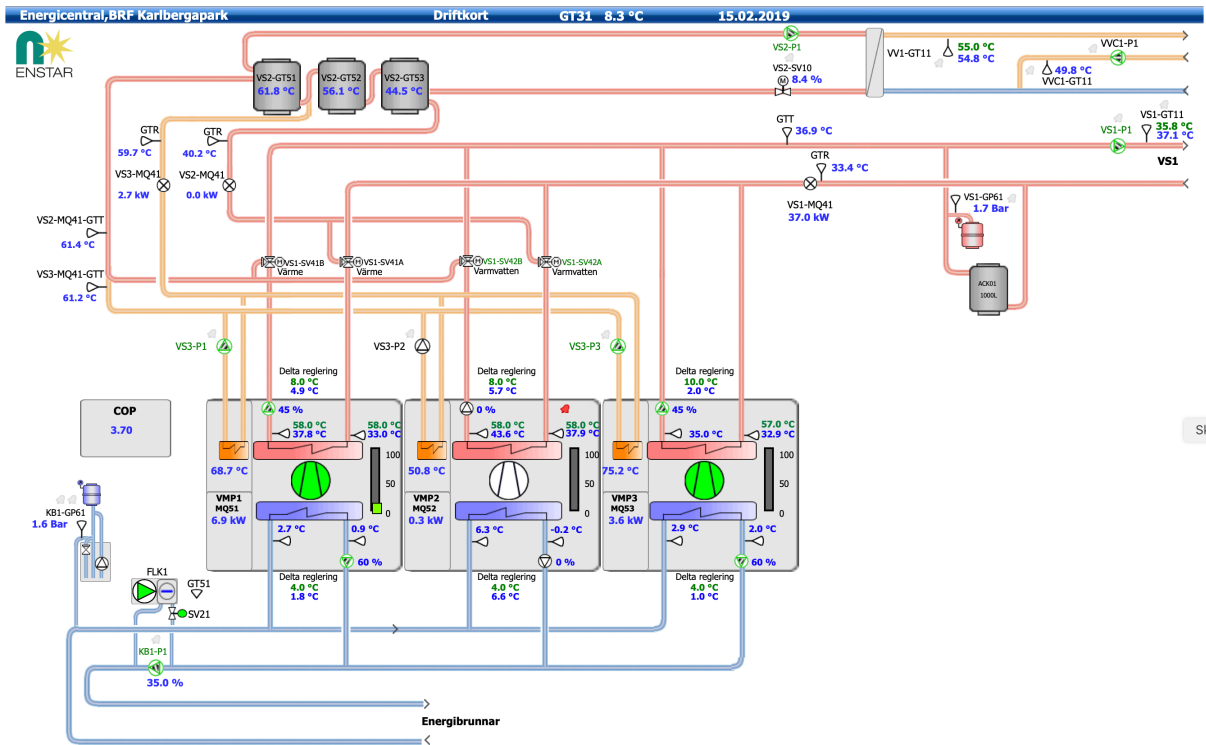


Vårt värmesystem



Den 25:e juni 2018 körde vi igång vår nya bergvärmeanläggning, placerad i den inre delen av 3:ans cykelgarage. Anläggningen består av 10 borrhål, 310 m djupa mellan tvättstugan och 3:ans cykelgarage, 3 värmepumpar, varmvattentankar, cirkulationspumpar för varmvatten och lägenhetsvärme samt styrsystem. Systemet ska producera varmvatten och värma upp våra vattenburna element så att lägenheterna håller önskad inomhustemperatur. Systemet regleras automatiskt efter yttertemperaturen. Under hela sommaren används därför värmesystemet enbart för tillverkning av varmvatten.

50 °C är den lägsta temperaturen på varmvatten för att förhindra tillväxt av legionellabakterier som kan vara sjukdomsframkallande. I det gamla fjärrvärmesystemet var vi tvungna att hålla en utgående varmvattentemperatur på över 60°C för att klara returtemperaturen på minst 50°C. 60°C uppfattades för varmt av många som lätt kunde bränna sig på vattnet.

Det nya varmvattensystemet har gått utan driftstörningar sedan starten i juni 2018 med en utgående temperatur på 55°C och en returtemperatur på lite mer än 50°C.

Värmeanläggningen är dimensionerad för att klara en inomhustemperatur på 21°C vid – 18°C ute, men den klarar att hålla varmt vid ännu lägre utomhustemperaturer om det skulle behövas.

Innetemperaturen 21°C är den temperatur som de flesta hyresvärdar styr mot, bland annat HSB. Boverket, Hyresgästföreningen, rekommenderar minimum 20°C – 23 och aldrig lägre än 18°C. Socialstyrelsen varnar för att temperaturer över 22 – 23 °C kan orsaka huvudvärk och illamående samtidigt som luften blir torr och irriterar andningsvägarna.

Därför har vi valt att styra vårt värmesystem mot 21°C. Har du för varmt i din lägenhet så ställ ner termostaten på elementen.

Det finns temperaturgivare (termometrar) i samtliga lägenheter som tillsammans med givare för utetemperaturen, styr utgående temperatur på vattnet till elementen så att inomhustemperaturen hålls på ca 21 °C.

Systemet med givare gör att vi kan kontrollera alla lägenheters innetemperatur elektroniskt och du kan också kontrollera din egen med inloggningsuppgifterna som du har fått via email. Det är samma inloggning som för elmätaren. Om du inte hittar dina inloggningsuppgifter kan du få nya om du kontaktar styrelsen brfkarlbergapark@gmail.com.

Om du vill kontrollera temperaturen i din lägenhet med en egen termometer bör du först läsa av den mot föreningens termometer, den vita dosan som sitter någonstans på en vägg i din lägenhet. Häng termometern vid sidan om dosan och logga in på EcoGuards system och jämför temperaturerna. Föreningens mätare är en precisionsmätare, och det är den som visar rätt temperatur.

Din egen mätning ska utföras inom "vistelsezonen" i det rum som du upplever som kallt. Vistelsezon innebär

1 meter från fönster/yttervägg, 0,6 meter från innervägg och 0,1 - 2 meter över golv.

Om du har orimligt låg temperatur i förhållande till 21 °C, så kontrollera att du inte har möbler eller gardiner som täcker elementen och därmed hindrar värmecirkulationen.

Och glöm inte att motionera termostatventilerna ett par gånger per år. Vrid dem fram och tillbaks ett par gånger så att du är säker på att de inte har fastnat i ett läge!

Värmesystemet under sommaren

Riktvärdet 21 °C är ett minimivärde och har ingenting med maxtemperaturen under sommarhalvåret att göra. Temperaturen kan då avsevärt överstiga 21 °C och föreningen tillhandahåller ingen komfortkyla, AC eller utökad ventilation.

Den som vill installera detta måste först skaffa styrelsens tillstånd. Ett godkänt förslag ska sedan besiktigas och godkännas av föreningens styrelse.

Styrelsen
Juli 2024