



Liten information om Gransättras värmesystem.

Flera medlemmar har rapporterat att man har kallt i lägenheten. Problemet är dock inte generellt. Då vi frågar ett slumpmässigt antal medlemmar om hur de upplever lägenhetsvärmen, är det många som inte tycker sig ha anledning att klaga. Detta gör inte problemet mindre för dem som fryser. En av de fundamentala finesserna med att ha en lägenhet, är ju bl.a att den ska erbjuda ett tak över huvudet och en draglig inomhustemperatur.

Ett värmeförsörjningssystem består av flera delar som samverkar med varandra:

1. Den första och viktigaste är den primära värmekällan. I vårt fall är det fjärrvärmen, och den fungerar oklanderligt. Till vår undercentral får vi just nu, (i januari -03), leveranser av varmvatten med en temperatur på 106 grader.
2. Nästa del är distributionen inom området. I undercentralen har vi möjlighet att styra temperaturen på vattnet som går ut till lägenheterna såväl till radiatorerna som till varmvattnet i kranarna. Under hösten och vintern har vi, i försök att åstadkomma dragligare inomhustemperaturer för de olyckligt lottade, successivt höjt värmen på radiatorvattnet med flera grader. Just nu levererar undercentralen 62,4-gradigt varmvatten till lägenhetselementen. Vi är inne i en experimentfas för att utvärdera resultatet av olika åtgärder, men det kan vara värt att nämna att en höjning med en grad i lägenheterna kostar omkring 50 000 kr / år.
3. Den tredje delen är inställningen av radiatorerna i lägenheterna. Dessa är f.n inställda så att termostaten inte medger högre värme än c:a 20 - 21 grader. Tyvärr kan det dock inträffa att termostatventilen kärvar med följd att radiatorn inte ger tillräcklig värme. Detta fel kan dock justeras relativt enkelt. Hos oss har vi ett lågflödessystem, vilket bl.a kännetecknas av att radiatorerna är varma upptill men svalare eller kalla nertill. Detta är således inget fel, utan precis som det skall vara.
4. En fjärde del är lägenheternas värmeisoleringsförmåga. Dvs finns det drag eller dålig isolering i t.ex väggar, som försämrar möjligheten att behålla värmen? Här har vi i år gjort en stor insats genom att installera nya modernare isolerrutor. Detta arbete är dock ännu inte genomfört i hela området. Här finns det också anledning för var och en att kontrollera om fönsterbågen sluter tätt mot karmen. Är tätningslisterna i god kondition? Är de inte det så drar det naturligtvis från fönstren, med sämre inomhusklimat som följd. Tätningslisterna får inte vara platta utan skall vara runda och spänstiga. Det är bostadsrättshavaren och inte föreningen som ansvarar för tätningslisterna.
5. En femte del som påverkar är ventilationen i lägenheten. Den kan påverka på flera sätt. För att få optimal värmecirkulation i rummet så krävs det ventilation. Denna skall dock vara på rätt nivå. Det kan löna sig att strypa fönsterventilerna något, men att helt strypa dem kan däremot få motsatt effekt om den nödvändiga luftcirkulationen då blir otillräcklig. Här

måste man känna sig för själv.

6. Ett sjätte system är husets generella ventilationssystem. Vi har numera fläktar som automatiskt reglerar sin hastighet beroende på utetemperaturen. Är det mycket varmt ute, som under varma sommardagar, så går fläktarna nästan för fullt. Är det kallt, så sjunker hastigheten med fallande temperatur för att vi inte ska vädra ut för mycket varm luft. Fläktarna är inställda för att gå med 60 % hastighet när utetemperaturen är - 10 grader eller kallare. Fläktarna är noggrant injusterade för att uppfylla myndigheternas krav på tillfredsställande ventilation (OVK). Vi har nu, i experimentsyfte, sänkt hastigheten till 50 % vid - 10 grader eller kallare. Detta kan dock tyvärr resultera i försämrad inomhusluft. Vi kommer därför noga att kontrollera effekterna och ändra tillbaka om olägenheterna blir för stora.

Det finns också ytterligare fler faktorer som styr hur man uppfattar lägenhetens klimat. Till exempel har det betydelse hur många personer som vistas i lägenheten, och i vilken utsträckning man använder värmealstrande hushållsapparater som spis, disk- och tvättmaskin mm. Har man varit bortrest och lägenheten stått tom ett tag, så är det inte onormalt om temperaturen har sjunkit med ett par grader när man återvänder. Det kan då ta någon dag innan den normala lägenhets-temperaturen återställs.

Den faktor som har störst betydelse och som är svårast att göra något åt är naturligtvis utomhustemperaturen! När vi som i årsskiftet 2002/2003 har haft temperaturer neråt -20 grader under tre veckor ställs det extra stora krav på att fastigheternas isolering är dimensionerad för dett. Ibland undrar man om det verkligen är så i Gransätra.

I föreningens långsiktiga underhållsplan finns upptaget att kontrollera injusteringen av värme-systemet om ett par år. Den senast gjorda injusteringen skedde 1994. Styrelsen diskuterar möjligheten av att tidigarelägga denna åtgärd, men har ännu inte fattat något beslut i frågan. För övrigt är styrelsen mycket intresserad av rapporter och synpunkter på värmen i lägenheterna.

Styrelsen