

Brf Södra Stranden 3 – vanliga frågor och svar

Nedan har vi sammanställt svar på vanligt förekommande frågor om husets installationer och övrig utrustning. Hittar du inte svaret här eller har några funderingar är då varmt välkommen att kontakta Anita Vilhelmsson på HP Boendeutveckling nicklas@hpboende.se

Hur fungerar värmesystemet i min lägenhet?

Din lägenhet värms upp av ett vattenburet system, dvs värmen kommer från radiatorer (även kallat "element"). Värmesystemet är injusterat till en rumstemperatur på 21 grader. Rumstemperaturen mäts mitt i rummet 1 m från golvet. Ventilationssystemet återvinner värme i frånluften som tas omhand och höjer tilluftens inblåsningstemperatur. Vill du reglera värmen i din lägenhet justerar du på radiatorernas termostater, du ska *inte* försöka reglera värmen på ventilationsaggregatets display.

Det är kallt ute men mitt element är ändå svalt, varför då?

Termostaten på radiatorn känner av när rummet når rätt inomhustemperatur och stänger då automatiskt av radiatorn. Radiatorn kan därför upplevas som kall när det är 21 grader i rummet. Radiatorn kan kännas varm på bara en del av ytan, det är inget fel. Tänk på att om du täcker termostaterna med tjocka gardiner eller exempelvis ställer en soffa tätt emot, kan termostaten tro att det är varmt i rummet så möblera med lite luft emellan.

Även om jag aldrig rör termostaterna på mina element så varierar förbrukningen. Varför?

Det beror på olika utomhustemperatur, inomhustemperatur, solinstrålning och framledningstemperatur på vattnet till mätaren.

Jag har stängt av elementen men jag får ändå förbrukning på fakturan, varför då?

Anledningen till att du får värden på din värmeförbrukning, trots att du skruvat ner elementen till 0, är att mätvärdet bygger på temperaturskillnader mellan inkommande temperatur jämfört med utgående temperatur på vattnet genom värmemätaren som finns i fördelarskåpet. När varmvattnet går fram till en radiator som är stängd sker ingen framledning av värme och radiatorn är kall. När vattnet gått runt i rörslingan i lägenheten har det dock skett en värmeförlust i golvet då detta varit kallare än vattnet vilket gör att du får mätvärden i systemet. Tänk på att vädring medför att golven blir kallare och då blir temperaturskillnaden större. Vädra mycket och snabbt istället för att ha fönstret lite öppet under lång tid.

Behöver jag ha på mitt värmegolv i badrummet?

Nej, det behöver du inte. Värmegolvet är komfortvärme och vill du sänka sin elkostnad så går det bra att stänga av det.

Jag tycker att elförbrukningen är hög, är det rätt?

Börja med att logga in på Infometrics hemsida och se vilka dagar det är hög förbrukning och om du kan se ett mönster. Nedan har du exempel på vad det är som förbrukar el i lägenheten

- Värmegolv i badrummet
- Handduksvärmare
- Glödlampor, byt till LED
- Tv med utrustning, stäng av tv:n istället för att ha den på stand-by läge
- Tvättmaskin och torktumlare. Torktumlarerna förbrukar ca fyra ggr mer el än tvättmaskinen
- Har du någon extra värmekälla ex på balkong/uteplats

Hur används de olika lägena på ventilationen?

Lägenheten mår bäst av att oftast gå i normalläge, men det forcerat läge är bra om du till exempel har mycket folk hemma eller vill torka tvätt i badrummet. Sätta ner flödet kan du göra om du är borta under vinterhalvåret, du kan spara lite energi på det men det rekommenderas inte under sommaren (då kan det kännas lite fuktigt och unket i lägenheten när du kommer hem).

Hur stänger jag av ventilationen vid VMA (Viktigt meddelande till allmänheten)?

Tryck på den röda stora knappen innanför dörren i klädkammaren, eller dra ut stickkontakten till aggregatet.

Varför blir det svart vid ventilerna i rummet?

Eftersom det alltid finns partiklar i luften inomhus och det bildas ett statiskt fält vid ventilen fastnar partiklar på vägg och tak. Ungefär en gång per månad bör du dammsuga med mjuk borste runt ventilerna. Använd inte trasa för att torka, då kan det bli bestående fläckar. Se till att ventilens läge inte ändras när du gör rent, för då ändras flödet på tilluften.

När jag satte på vattenkokaren så gick strömmen i halva lägenheten, varför blev det så?

Till lägenheten finns det tre faser, vitvarorna är fördelade på de tre faserna så det ska bli en så jämn fördelning som möjligt. Men ibland händer det att säkringen löser ut om många vitvaror är igång samtidigt samt att man sätter på vattenkokare, dammsugare eller liknande. Då kan det just i det ögonblicket bli en så stor belastning att säkringen löser ut. Tänk särskilt på att infravärmare eller vämebläktar kan skapa stor belastning och i värsta fall orsaka att en säkring går. Fråga gärna i fackhandeln vilket effekt utrustningen har, och fråga en elektriker eller HP Boendeutveckling om du bli osäker på hur mycket dina säkringar tål.

Hur fungerar porttelefonen?

Porttelefonen vid entrén är kopplad till din enhet i lägenheten. Besökare använder kortnummer eller letar upp ditt namn i porttelefonen och ringer till dig. Du svarar och låser upp dörren från enheten innanför tamburdörren i din lägenhet.

Det regnar in på min balkong, ska det vara så?

Balkonginglasningen är ett vind- och väderskydd som inte är en helt tät konstruktion, vilket innebär att det under kraftigt regn och blåst kan tränga in vatten på balkongen. Vill du täcka golvet rekommenderar vi att du köper en matta som är anpassad för utomhusbruk. Gumminubbarna på undersidan gör att luft kan cirkulera och fukt torka upp, annars finns det risk för mögel eller frostsador på betongen. Detta är ett krav för att garantin på balkongplattan ska gälla. Ett annat alternativ är golvplattor som har en distans till golvet.

Jag vill sätta upp solskydd på balkongen, är det ok?

Det är inte tillåtet med några fasta installationer, exempelvis klistrad film, på balkongen. Däremot är det tillåtet med solskydd såsom rullgardiner eller lamellgardiner. Bostadsrättsföreningen eftersträvar ett enhetligt uttryck på balkongerna och vill därför att solskydd utförs i grå kulör. Det är bra om du bekantar dig med hur dina glasluckor på balkongen fungerar innan du köper solskydd.

Varför är det trögt att öppna glasluckorna på balkongen?

Luckorna är av tjockt glas och är därför tunga, håll gärna ena handen högt upp på luckan när du ska öppna. Är det riktigt varmt på balkongen kan det bli svårare att öppna än vid lägre temperaturer. Smörj gärna vår och höst med silikonspray på glidyorna som vetter mot luckan. Och tänk på att om du ska öppna upp många luckor och packa ihop dem måste du skjuta luckan först åt sidan och sedan öppna, inte tvärtom!

Fönsterputs

Använd bara mildt rengöringsmedel och mjuka trasor. Använd inte rakblad eller rengöring med slipmedel då det orsaka repor på glaset. Glöm inte att även torka av och smörja beslagen då och då.

Varför blir det imma på utsidan av fönstren?

Det beror på att fönstren är välisolerade. Kondens på utsida fönster förekommer när ytemperaturen på glaset sjunker under uteluftens temperatur. Vanligtvis är det under molnfria höstnätter med hög luftfuktighet.