

Drift-och underhållsinstruktion för medlemmar i BRF Söderbyhus nr 2 Version november 2020

Syftet med denna instruktion är att förtydliga hur du som medlem bör hantera värme- och ventilationssystemen i lägenheten. Dessa system ägs av föreningen gemensamt.



(Ventilationsaggregatet som beskrivs i texten är det som vi har absolut flest av i skrivande stund. Har du ett annat aggregat så kommer du att få ev. kompletterande information på annat sätt.)

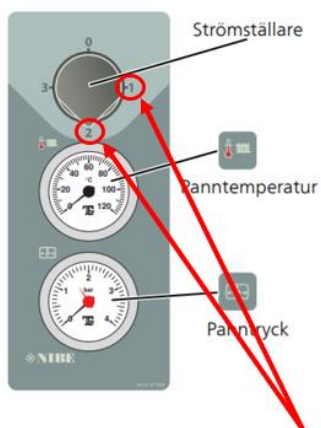
Kortfattat - gör såhär

Sommar- och vinterläge på panna och ventilation

Ställ pannan i sommarläge på sommaren så spar du en del el som annars skulle producerat värme under svala sommarnätter etc. då det inte behövs. (Äldre TMV-pannan: stäng av "radiator och cirk-pump").

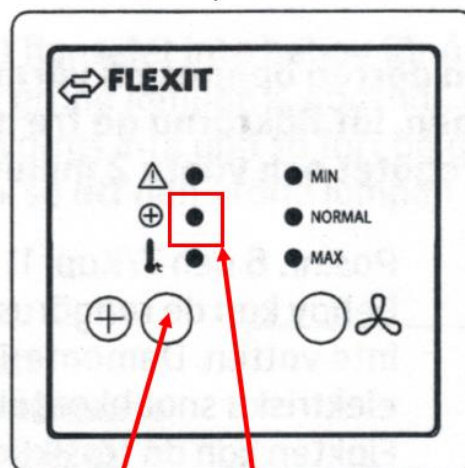
Stäng av elvärmern i ventilationsaggregatet sommartid och när du inte behöver den. (den kan dock vara bra om det känns dragigt nära tilluftsdonen vintertid.)

Du stänger av med hjälp av ventilationstyrenheten på bilden nedan. Styrenheten sitter i närheten av fläktskåpet över spisen.



NIBE EVC 13
1 = Sommarläge
2 = Vinterläge

Ventilationsstyrenhet



Tryck här, så att denna blir tänd...om du vill aktivera elvärme i tilluften under vintern.

Panntryck

Kontrollera trycket i pannan inför vintern. Fyll på vid behov till ca 1-1,4 bar beroende på en- eller tvåvåningslägenhet, se pannans instruktionsbok. Kontakta husvärd om du behöver hjälp.

Saknar du instruktioner till pannan så kan du hämta en på föreningens websida www.brfsh2.se under "dokument och referens".

Efter strömavbrott

Kontrollera fläktnivå MIN/NORMAL/MAX samt om elvärme är påslaget på ventilationsstyrenheten.

Normalläget är avsett att användas när du är hemma.

Filterbyte

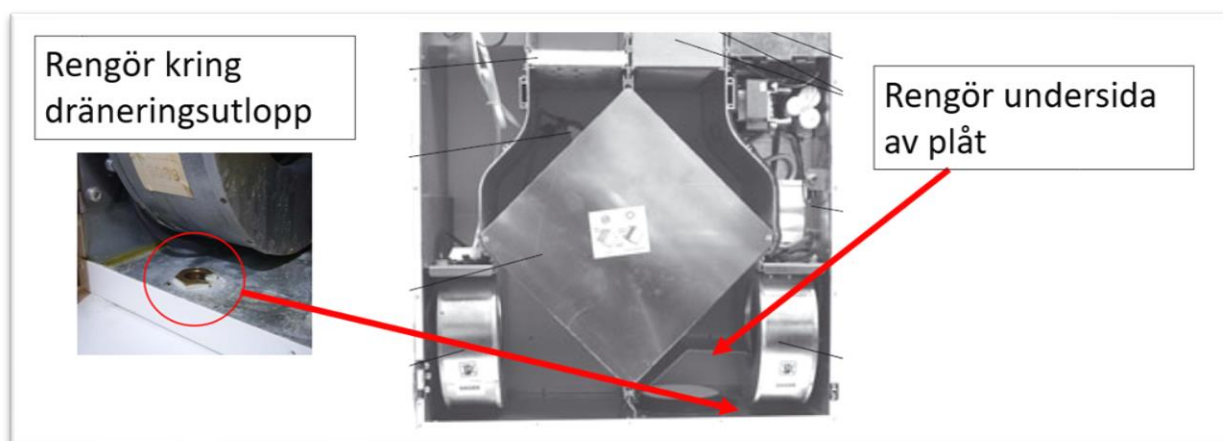
Byt filter i fläktaggregatet vid uppmaning från styrelsen. Det är viktigt för din och byggnadens hälsa.

Rengör fettfiltret i spiskåpan. Den bör rengöras, exempelvis, i diskmaskin. Leverantör rekommenderar **ca två gången i månaden!**

Vid filterbyte: passa på att rengöra stänklåt och dräneringsutlopp enligt nedan.



Fettfilter kan lätt hakas loss



Om du på eget bevåg installerat ett filter bakom luftintagsgallret på fasaden: byt eller dammsug det regelbundet. Om du missköter detta riskerar du undertryck med ev. ökat radoninflöde från mark och minskat ventilationsflöde. Det finns redan nödvändiga filter i systemet. Ventilationsaktörer och styrelsen rekommenderar inte att du använder filter vid luftintagsgallret och du ansvarar som medlem själv över detta i förekommande fall.



Det var det kortfattade. Här följer mer detaljerad information.

Ytterligare information

Panna och radiatorsystem (värmeelements-system)

Motionera endast pannans säkerhetsventil om du redan har gjort det regelbundet (ett par gånger per år) sedan pannan installerades – **gör det annars inte alls**. Släpp ut minimalt med vatten – nytt vatten för med sig syre som tär på systemet och måste luftas bort.

Avluftning: Ett väl luftat system ska i princip inte behöva luftas regelbundet. Om systemet av någon anledning tappats och fyllts igen med syrerikt vatten så behövs en avluftning.

Du märker att det krävs avluftning om radiatorn/elementet är svalare upptill.

Ett väl luftat system håller längre.

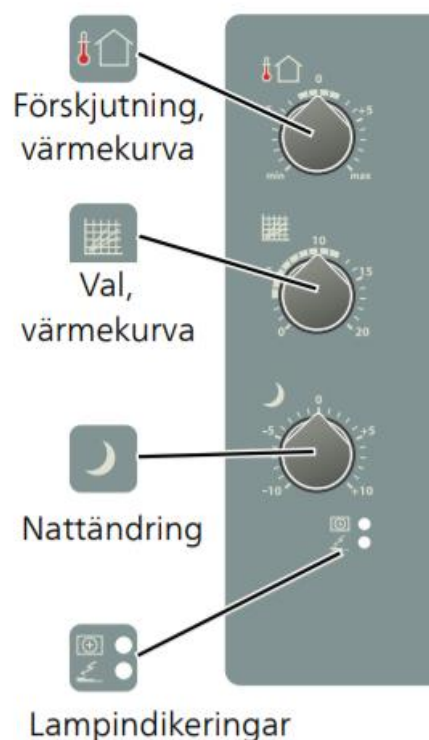
Vid behov – gör såhär: Öppna luftskraven **FÖRSIKTIGT** på en radiator/element i taget och låt ev. luft pysa ut, stäng bums när det kommer vatten. Justera panntrycket vid behov. Om du inte har det verktyg som krävs – kontakta husvärden. (Luftningsnipplarna kan se lite olika ut.)

Inställning värmesystem – gör så här vid behov

Byte av alla termostatventiler pågår. Om du har gamla ventiler så kan det vara problematiskt att justera med dem. Kontakta Husvärd för motionering av ventil vid behov.

För dig som har väl fungerande termostatventiler
(Blå text för dig med luft-luftvärmepump.)

- Låt ev. luft/luft-värmepump vara avslagen tills vidare
- Ställ alla termostater fullt öppna
- Välj förslagsvis värmekurva 13 till att börja med
- Välj förslagsvis förskjutning 1 till att börja med
- Hoppas på minst din önskade temperatur vid olika utetemperaturer - utvärdera
- Justera ev. kurva och förskjutning med hjälp av manualen om för kallt eller om innetemperatur varierar mycket med utetemperatur
- Efterjustera nu genom att dra ner termostat tills du är nöjd - det brukar kräva några dagars engagemang.
- Slå på ev. luft-luftvärmepump. Ställ den på en eller två grader högre än du vill ha
- Ha gärna innerdörrar öppna om möjligt
- (1) Skruva ner alla termostaterna något steg
- (2) Vänta tills temperaturen stabiliserat sig



Figur 1 Exempel från Nibe EVC 13 - panel

- Upprepa 1-2 så långt det går utan att temperatur blir för låg i något rum
- Gå runt en, inte allt för kall dag, och kontrollera att radiatorerna/elementen är kalla i de rum som luft-luftvärmepumpen når att försörja

Nu försörjs värmen i första hand av värmepumpen. Det kanske är någon grad för varmt nära värmepumpens innerdel, men du spar ändå energi eftersom värmepumpen nu levererar maximalt.

För dig med termostatventiler som kärvar

- Ställ alla termostater fullt öppna
- Välj förslagsvis värmekurva 13 till att börja med
- Välj förslagsvis förskjutning 0 till att börja med
- Hoppas på minst din önskade temperatur vid olika utetemperaturer - utvärdera
- Justera ev. kurva och förskjutning med hjälp av manualen om för kallt eller om innetemperatur varierar mycket med utetemperatur

Nu sköter pannan temperaturregleringen själv. Det brukar fungera ganska bra. Det finns dock risk för viss övertemperatur, exempelvis en kall med solig vårdag.

En sak till för dig som har luft-luftvärmepump

Det finns medlemmar med små lägenheter som stänger av lägenhetens värmesystem helt och bara förlitar sig på sin luft-luftvärmepump. Hårdhudade, frusna eller nöjda? Det vet vi inte, prova gärna på egen risk. Men om du reser bort mitt i vintern är det naturligtvis viktigt att lägenheten inte blir utan uppvärmning vid driftproblem.

Föreningen ansvarar för dessa system via styrelsen. Eftersom vi alla medlemmar är mån om föreningens ekonomi och välbefinnande så hjälps vi förslagsvis alla åt och gör det vi behärskar i våra respektive lägenheter. Men om du av något skäl behöver assistans eller behöver felanmäla något kring värme- och ventilationssystem så är du välkommen att kontakta föreningens husvärd.