

Ventilation och värme i våra fastigheter

Inomhuskomfort

Ventilation och värme är av avgörande betydelse för trivsel och komfort i boendet. Värme och ventilation i bostäder berörs av lagstiftning och riktlinjer från myndigheter och det finns både riktvärden och gränsvärden att hålla sig till.

Våra hus har en mycket god energiprestanda och konsumerar relativt lite energi i förhållande till storlek. Det beror på både byggnadssätt och effektiva värme- och ventilationssystem.

Det är ett område som föreningen har lagt ner mycket arbete och pengar för att få så bra som möjligt. Att få jämn och god komfort i så många lägenheter och lokaler samtidigt är mycket svårt.

En del grundläggande kunskap kan underlätta i din vardag.

Här följer en beskrivning av vårt värme och ventilationssystem.

Värme

Lägenheterna värms upp i första hand genom radiatorerna (elementen) som finns under fönstren i alla rum och som får sin värme från fjärrvärmnätet. Kompletterande uppvärmning sker också genom tilluften. Uppvärmningssystemet är inställt så att vi ska hålla 21 – 22 grader inomhus dagtid, något lägre, ca 19 grader, nattetid. Detta är ett mål och det finns avvikelser i individuella lägenheter.

Om du tycker att dina element är kalla kan de behöva luftas. Föreningen har installerat centrala avluftare, men ibland kan man behöva lufta element ändå. Det kan också vara så att radiatorventilen på elementet kärvar eller termostaten inte fungerar, termostaterna har ju varit med sedan husen byggdes. Du kan be fastighetsskötaren kontrollera elementen genom att kontakta [felanmälan](#).

Tänk på att inte ställa möbler framför radiatorerna eller ha tunga draperier framför. Luften ska kunna röra sig fritt runt radiatorerna, annars kan inte värmen spridas till resten av rummet och det blir kallt i rummet fastän radiatorerna är varma.

Temperaturen mäts mitt i rummet i ungefär bordshöjd.

Badrum och toaletter har i originalutförande handdukstorkar som enda uppvärmningskälla. Den vattenburna värmen i handdukstorkarna är kopplade på ledningen som ger snabbt varmvatten i kranarna. (varmvattencirkulationen, VVC) Handdukstorkarnas värme fungerar alltså även sommartid.

Handdukstorkarna är kopplade så att risken för legionella ändå undviks. Men det är önskvärt att i samband med renovering av badrum installera elektrisk handdukstork i stället. Det gör systemet säkrare. Det är viktigt att arbetet genomförs korrekt för att varmvattensystemet ska fungera, se vidare på sidan om [byggregler](#).

Du kan läsa mer om inomhustemperatur på [Svenska Bostäders hemsida](#).

Ventilation

Vi har ett sk FTX-system, dvs Frånluft, Tilluft och värmeväxling/återvinning. Dvs en del av värmen i den begagnade luften värmer vintertid upp den friska inkommande luften. Det finns tilluft i alla vistelserum i lägenheterna och frånluft i kök, i badrum och i vissa klädkammare. Däremellan skall det finnas springor under eller över dörrar så att luft kan passera mot utsugen. Alla rum där en människa kan vistas ska ha ventilation, även skrubbar och förråd.

Luftflödet är anpassat så att bostaden ska få tillräckligt med luftväxling i enlighet med byggregler som gällde när huset byggdes. De flesta av dessa regler gäller ännu. Inkommande luft värms vintertid upp dels genom att återvinna värmen ur utgående luft, dels genom kompletterande uppvärmning med fjärrvärme vid behov. Temperaturen på inkommande luft ska vara något lägre än rummets slutliga temperatur, detta för att luftväxlingen i rummet ska fungera. Den huvudsakliga uppvärmningen sker genom radiatorerna.

Eftersom lägenheterna är sammankopplade systemvis kan tex ibland en grannes värmealstrande eller kylande aktiviteter påverka andra lägenheters temperatur. Vintertid är det en fördel om man kan undvika att öppna fönster och därmed störa systemet och släppa ut värmen. Lägenheten tillförs tillräckligt med frisk luft via kanalerna och dessutom är luften direkt från ett öppet fönster inte renad, utan smutsigare och man måste byta filter i frånluften oftare.

Luftintagen och -utblåsen finns på taken, och systemet drivs av ett antal stora fläktar. Det finns ett fläktrum för varje Tempelhus, och sammanlagt fem fläktrum på Bågenhuset. Tilluften renas i filter och distribueras ut till lägenheterna. Varje fläktsystem betjänar alltså gemensamt ett stort antal lägenheter. Genom olika spjäll dels i stammarna, dels i lägenheterna, regleras flödena jämnt till lägenheterna.

Frånluften i kökets spiskåpa kan i samband med matlagning regleras upp genom att öppna ett spjäll i kåpan, som vrids på med en timer. Eftersom ventilationen i alla kök som hör till en och samma stam är sammankopplad så är det mycket viktigt att ventilationen inte påverkas genom egna installationer i köken. Sådan installationer leder till sämre ventilation och t.o.m. matos i grannarnas lägenheter. Läs mer om vad som gäller för kökskåpor i våra [byggregler](#).

Om du får mycket os hjälper det inte att öppna fönster direkt i köket, det kortsluter istället luftcirkulationen och oset går ut långsammare istället och sprider sig mer till andra rum. Det är i detta fall bättre att kortvarigt öppna fönster i ett annat rum så att ny luft därifrån rör sig mot kökets spiskåpa och ingen luft rör sig åt andra hållet.

Vart tredje år ska en Obligatorisk VentilationsKontroll, OVK genomföras, för att kontrollera att luftflöde och utrustning stämmer med byggregler och med hur systemet är planerat. Kontrollen genomförs dels i fläktrummen, dels genom mätningar i ett antal lägenheter. Därför är det viktigt att alla ändringar dokumenteras och att inga ändringar som påverkar ventilation sker utan planering och godkännande.

Ljud

Det är oundvikligt att ljud uppstår genom ventilationskanalerna när luften rör sig under tryck. Ju högre flöden desto mer buller. Det är alltså en balans att få så höga flöden som vi behöver för godkänd luftmängd till rummen utan att skapa för höga ljudnivåer. Det har visat sig att våra luftkanaler är ovanligt trånga, vilket ökat risken för höga ljudnivåer.

Genom åren har vi gjort insatser för att åstadkomma rätt flöden, ta bort en del trånga passager i rören och installera ljuddämpare i luftkanalerna så att ljudnivån hålls inom godtagbara nivåer.

Drag

Tilluftsdonen som blåser in luften kan ge en känsla av drag. Man kan mildra detta genom att tänka på att inte möblera tex soffa direkt framför ventilen så att man vistas stillasittande där länge.

Jämför tex med äldre hus med fönsterventil med direkt uteluft och att sitta direkt bredvid en sådan eller vid ett fönster på glänt.

Problemet är störst i små lägenheter som får relativt mycket luft /kvm.

Man kan också se till att ventilerna är rena och oskadda för att så lite ljud som möjligt skall alstras.

Kyla, sommarvärme

Många lägenheter har obehagligt varmt på sommaren. Tyvärr finns ingen möjlighet att kyla lägenheterna utan enorma åtgärder.

Värmen beror delvis på byggnadernas konstruktion och dels på att tilluften hämtas i intag på taket och taket är av plåt som värms upp i solen. 2014 höjdes dessa huvar upp så att luftintagen avlägsnades mer från plåten. Viss förbättring har märkts.

Våra fönster är väl isolerade och belagda med en solavvisande beläggning för att förbättra. Det kan ändå vara ett tips att montera egen solskyddsfilm på soliga fönster.

Gardiner och persienner hjälper mycket om de är fördragna dagtid. Ta som vana att dra för när du går hemifrån tex.

Att ta bort varmvattenuppvärmd handdukstork hjälper också något.

Brandsäkerhet i ventilationen

För att brand eller rök inte skall spridas via ventilation finns flera säkerhetsanordningar. Bl.a. finns brandspjäll som stänger ventilationen om rökdetektorer upptäcker tillräckligt mycket rök i frånluften.

Ibland löser dessa spjäll ut av rök eller os som uppstått utan att det är brand.

Tänk gärna på att det inte är OK att orsaka onormalt mycket os eller rök eftersom det påverkar dina grannar så att de inte får någon ventilation förrän brandspjällen öppnats igen. Av säkerhetsskäl kan det bara göras av personal på plats och det kan därför dröja. Dessutom kostar det pengar.

Specialfall

I Bågenhuset gjordes 2002 en ombyggnad av lokaler, både gemensamhetslokaler och hyreslokaler, till 18 nya bostäder som sedan uppläts som bostadsrätter.

Dessa lägenheter är därför kopplade till samma ventilationssystem som lokalerna under dem, De är avskiljda med extra brandspjäll som skall stängas om rökdetektor upptäcker rök i någon ansluten lägenhet eller lokal. Dessa deckare är känsligare än de som sitter i fläktrummen och löser alltså ut lättare.