



Information om ventilation och värme (FTX-system)

Våra hus är utrustade med ett så kallat FTX-system, vilket står för *Frånluft-Tilluft-Värmeåtervinning*. Det är ett modernt och energieffektivt system, men just den lösningen vi har är ovanlig i Norrland. Faktum är att vi är den enda föreningen i Umeå som har just denna lösning.

För att allt ska fungera så effektivt, ekonomiskt och behagligt som möjligt är det viktigt att vi alla hjälps åt. Här är en sammanställning av hur systemet fungerar och vad du som boende behöver tänka på:

Så fungerar värmesystemets tre steg

Värmen i våra lägenheter kommer från fjärrvärme och förflyttas i tre steg:

1. **Fjärrvärme:** Umeå Energi levererar mycket hett vatten i underjordiska ledningar till föreningen.
2. **Undercentralerna reglerar:** Eftersom vattnet är för varmt för husen omvandlas temperaturen i våra undercentraler via värmeväxlare. Det finns två värmeväxlare i varje undercentral: en för varmvattnet i kranarna och en för värmen i lägenheter och trapphus. För fyrvåningshusen finns en undercentral i varje trappuppgång, och för tvåvåningshusen finns de i sidoförråden vid Lyktvägen 16A och 32A. Mängden värme som skickas ut styrs av en *värmekurva* som automatiskt anpassas efter utomhustemperaturen – ju kallare det är ute, desto mer värme skickas till husen.
3. **FTX-aggregatet i din lägenhet:** En cirkulationspump skickar det anpassade vattnet till din lägenhets aggregat. Där passerar det ett värmebatteri som värmer upp den friska luften innan den blåses in i rummen. Aggregatet har också en egen värmeväxlare som tar tillvara på värmen från den gamla luften som är på väg ut, vilket sparar mycket energi.

Hur luften tas in och släpps ut:

- **Fyrvåningshusen:** Tar in frisk luft via ett luftintag på fasaden och släpper ut den gamla luften genom en ventil på fasaden.
- **Tvåvåningshusen:** Tar in frisk luft via taket och släpper ut den gamla luften genom ett ventilationsrör på taket.
- **Inuti lägenheten:** Den varma tilluften blåses in i rummen via kornischer i taket. Frånluftsfläkten suger ut den gamla luften från köket och badrummet, eftersom det är där det bildas mest fukt.

Bra att veta

- **Systemet kan inte skapa kyla:** Aggregatet har ingen AC-funktion. Däremot kan det under sommaren nyttja svalare utomhusluft på natten för att gradvis sänka temperaturen i lägenheten till dagen efter. Ett tips är därför att ställa ner temperaturen ordentligt under sommarmånaderna.
- **Täck inte över tempgivaren:** Varje lägenhet har en temperaturgivare på väggen utanför badrummet. Den **måste hänga helt fritt**. Det får absolut inte hänga tavlor, tyger eller andra föremål framför eller runt den, eftersom det förvirrar systemet och gör att värmen styrs felaktigt.
- **Varje lägenhet är unik:** Hur aggregaten jobbar beror helt på var i fastigheten lägenheten ligger – till exempel påverkar våningsplan, antal ytterväggar och solläge. Särskilt i höghusen jobbar systemen olika på olika våningar.
- **Upplevelsen av temperatur är subjektiv:** Vad en person upplever som kallt upplever någon annan som lagom/varmt. Våra system är justerade på 23 grader för att hålla en inomhustemperatur på ungefär +/- 21 grader.
- **Väderomslag under vår och höst:** När det är stora temperaturskillnader mellan dag och natt (t.ex. soligt på dagen och frost på natten) hinner systemet inte alltid med direkt. Utvärdera därför inte temperaturen under en enskild dag, utan se hur det känns över flera sammanhängande dagar.
- **Problem med kyla:** Det är vanligast att hörnlägenheter på bottenplan felanmäler på grund av kyla. Eftersom varm luft stiger och ventilationen sitter i taket, kan det ibland skilja flera grader mellan golv och tak.
 - Att kompensera genom att exempelvis höja värmekurvan och trycka ut mycket varmare luft skulle vara en stor energimässig och ekonomisk smäll för föreningen, vilket skulle resultera i avgiftshöjningar.
 - Om en boende skulle höja börvärdet mycket varvar aggregaten upp och blåser in mer luft i en högre hastighet. Eftersom värmekurvan inte är justerad för en högre inomhustemperatur så blir resultatet det omvända, istället för att värma lägenheten så kyls den ner.
 - Istället rekommenderas så kallade **tropikfläktar**, dvs långsamtgående takfläktar, för att pressa ner varmluften utan att kyla.

Grundinställningar och vad du själv kan göra

- **Använd läget AUTO:** Ditt aggregat ska under normala omständigheter **alltid** vara inställt på driftläget **AUTO**. Aggregatet sköter då styrningen själv. Statusen på displayen kan skifta beroende på vad maskinen arbetar med just nu, vilket är helt normalt så länge grundinställningen är AUTO.
- **Vad du kan ändra:** Som boende kan du endast ändra *driftläge* och *temperatur* på displayen. Inga andra inställningar ska röras.
- **Temperaturspärrar:** Det finns en inbyggd spärr i systemet som gör att du kan ställa temperaturen mellan som lägst 19 grader och som högst 23 grader.
- **"Eco just":** Se till att inställningen *"eco just"* står på **0**. Det innebär att systemet inte gör någon skillnad på dag- och nattdrift, vilket ger den jämnaste temperaturen.
- **TL och FL (Till- och frånluft):** Dessa visar en procentsats för hur hårt fläktarna jobbar. Siffran framför parentesen är vad fläkten gör just nu, och siffran inom parentes är det värde den siktar på att nå. Dessa värden varierar mycket mellan olika lägenheter och det är helt normalt.

Displayen: Knappar och larm

- **“Larm”**: Om det står "Larm" i displayen kan du trycka på den röda knappen för att få upp mer information om vad som är fel.
- **"Byt filter"**: Detta larm styrs av en timer och betyder inte att aggregatet känner av att det är smutsigt, utan bara att tiden har gått ut. När filtret är bytt måste timern nollställas för att larmet ska försvinna. Ibland händer det att timern slår ifrån i samband med exempelvis strömavbrott. Då är det bra för boende själva att veta hur det nollställs, dessa instruktioner hittar du längst bak i det här dokumentet, samt på www.brf-lyckoslanten.se/viktig-information.
- **"Bypass"**: Om detta dyker upp i displayen betyder det bara att aggregatet leder förbi luften utan att värma den, eftersom det redan är tillräckligt varmt inne.

Skötsel, underhåll och framtidsplaner

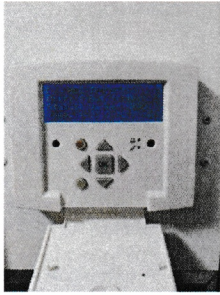
- **Filterbyte**: Aggregaten har två filter: ett tilluftfilter (som främst skyddar boende mot damm och pollen) och ett frånluftfilter (som främst skyddar maskineriet). HSB byter filtren i våra aggregat en gång om året – under hösten/vintern.
- **OVK och rengöring**: Den lagstadgade ventilationskontrollen (OVK) görs vart 3:e år, och frånluftskanalerna bör rengöras var 8–10 år, beroende på vad OVK visar.
- **Loggbok på gång**: Styrelsen kommer att ta fram en loggbok som ska sitta på insidan av varje aggregat. Där förväntas underentreprenörer anteckna alla service- och underhållsåtgärder, för att göra historiken lättillgänglig och förenkla framtida felsökningar.

Vid akuta händelser

- **Vattenläcka under aggregatet**: Om det börjar läcka ut vatten under ditt aggregat beror det på hög kondens och att avloppet under maskinen förmodligen är igentäppt. Detta måste rensas omgående.
- **Viktigt vid brand (VMA i Umeå)**: Om det börjar brinna i Umeå och myndigheterna går ut med ett *Viktigt meddelande till allmänheten* (VMA) om att stänga fönster och ventilation, ska du manuellt ändra driftläget på displayen till **"AV"**. Detta skyddar våra filter och förhindrar att rök dras in i lägenheten. Kom ihåg att du måste ändra tillbaka till **AUTO** manuellt när faran är över.

Vårt FTX-system är byggt för att hålla i 20–25 år eller så länge det finns reservdelar. Genom att sköta det på rätt sätt sparar vi både på miljön, föreningens ekonomi och får ett bättre boendeklimat.

Återställning av byt filter larm till aggregat i badrum



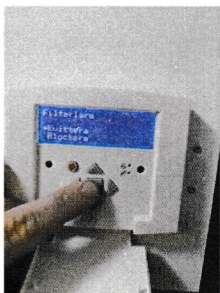
Tryck OK en gång för att starta display så den lyser starkare



Tryck sedan röd och gul (C) knapparna tillsammans



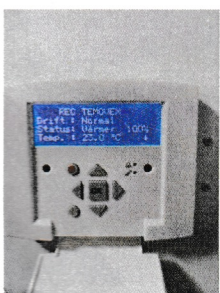
Filterlarm visas tryck då OK



Tryck sedan OK igen för att kvittera



Larmet är nu kvitterat och timer återställ



Larmet återställt och drift skall visa Normal