



Helhedsplan – beboerorientering

**Til beboerne på Halbjørnsvej 6-58, Halbjørnsvej 41-51
Halbjørnsvej 67-77**

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe

Orientering - 18. februar 2021

Flere beboere fra de reoverede og de nybyggede boliger har henvendt sig for at få information om, hvordan ventilationen og gulvvarmen virker.

Vi har derfor udarbejdet dette tillæg til beboervejledningen. Det anbefales at sætte nærværende orientering ind i mappen med beboervejledningen.

Oplever man stadig problemer med at få ventilationen eller varmen til at fungere, skal man henvende sig til Ejendomskontoret.

Ventilationsanlæg

Emhætter

I boligerne er emhætten tilsluttet ventilationsanlægget, hvilket betyder, at der er en konstant grundudsugning i emhætten.

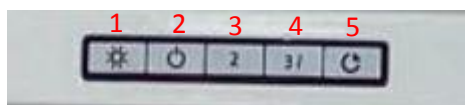
Når emhætten tændes, vil anlægget køre op i hastighed, og udsugningen igennem ventilationsanlægget øges. Indblæsningen i boligen øges ligeledes, når man tænder for emhætten, og mens emhætten er tændt, vil der således komme mere luft fra indblæsningsarmaturerne. Dette kan for nogle føles som træk.

Man vil opleve, at der ikke er meget støj fra emhætten, når den er tændt. Dette er ikke en fejl, men skyldes, at der ikke er placeret en motor i selve emhætten.

I Skoleparken er der to løsninger for emhætter. Forskellen er, at støjniveauet og udsugningen er en smule anderledes. Begge løsninger lever op til krav for udsugning fra emhætter.

Betjening af emhætten

Foran på emhætten er der 5 knapper. Nedenfor kan du se, hvad knapperne betyder.



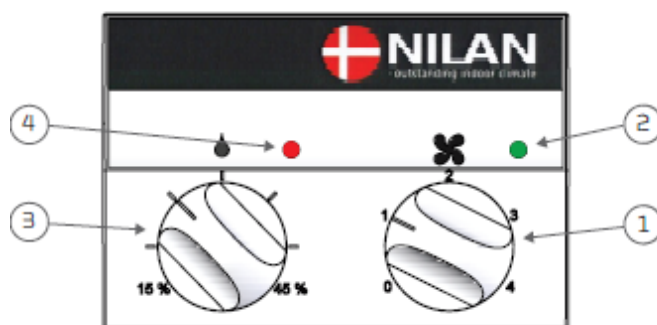
- 1: Tænd/sluk for lys i emhætten.
- 2: Tænd emhætte, ventilationsanlægget kører op i hastighed. Anlægget kører ned efter 5-10 minutter.
- 3: Timerfunktion. Anlægget kører ned efter 30 minutter.
- 4: Timerfunktion. Anlægget kører ned efter 45 minutter.
- 5: Timerfunktion. Anlægget kører ned efter 5-10 minutter.

Fugtstyring

Anlægget er ligeledes udstyret med fugtstyring. Det betyder fx, at når der bades, vil anlægget registrere mere fugt i boligen og automatisk køre op i hastighed. Når anlægget registrerer øget fugt, vil der komme mere luft fra indblæsningsarmaturet, og dette kan, som før beskrevet, føles som træk.

Betjeningspanel på ventilationsanlægget

Betjeningspanelet for ventilationsanlægget er vist nedenfor:



1. Indstilling af ventilatortrin: 0 (off) - 1 - 2 - 3 - 4
2. Grøn lysdiode: Tændt når aggregatet er i drift
3. Indstilling af fugt lav: Kan indstilles mellem 15 og 45%
4. Rød lysdiode: Blinker ved alarm

Hvis den røde lampe begynder at blinke, er dette en alarmtilstand. Det betyder typisk, at filteret skal skiftes. Kontakt Ejendomskontoret for skift af filtre.

OBS! Ved alarm eller støjgener skal Ejendomskontoret kontaktes.

Gulvvarme

Gulvvarme i enkelte badeværelser

I boligerne på Halbjørnsvej 6-58 (kun lige numre) er der gulvvarme på badeværelset.

Gulvvarme i øvrige rum

I alle boligers øvrige rum er der udlagt gulvvarme.

Gulvvarmestyring

Betjeningspanelet til gulvvarmen er vist på foto nedenfor.

Den temperatur, der vises konstant i displayet, er den temperatur, der aktuelt er i rummet. Man kan vælge en anden temperatur ved at dreje på hjulet. Når man har fundet den ønskede temperatur, vil tallet blinke i displayet og derefter skifte tilbage til den aktuelle rumtemperatur. Den ønskede temperatur er stadig valgt, selv om displayet skifter tilbage til den aktuelle rumtemperatur – det vil tage nogle timer, før den når op på den ønskede rumtemperatur.

Har man valgt en højere rumtemperatur, end der aktuelt er i rummet, vil der blive vist en lille trekant i højre hjørne (se foto 1). Dette indikerer, at gulvvarmen varmer.

Vises der ikke en trekant i displayet, betyder det, at gulvvarmen ikke varmer, og gulvet vil over tid blive koldere. Dette kan opleves som fodkoldt. Først når trekanten vises i displayet, varmer gulvvarmen.



Foto 1



Foto 2

Vises der et udråbstegn i venstre side (se foto 2), betyder det, at rumfølerne ikke har kontakt med den enhed, der regulerer varmen til rummet. I disse tilfælde kontaktes Ejendomskontoret.

Begrænsninger for gulvvarme

Gulvvarme vil ofte opleves som en komfort-forbedring, men der er nogle begrænsninger ved gulvvarme, som for nogle vil opleves som om, at gulvvarmen ikke fungerer.

Når der skal beregnes en varmeeffekt for boliger, benyttes forskellige forudsætninger. Bl.a. regner man efter, at den udvendige temperatur er -12 grader. I dette tilfælde skal den indvendige temperatur kunne komme op på minimum +20 grader, men man kan ikke altid forvente, at gulvvarmen kan levere en rumtemperatur på mere end +20 grader, hvis det er hårdt frostvejr udenfor.

Der er også en grænse for, hvor meget varme trægulvet kan tåle. Vandet i gulvvarmesystemet må ikke være mere end 27 grader, det vil sige, at der forventeligt vil være nogle grader lavere på selve gulvoverfladen.

Nogle beboere har oplevet kolde områder på gulvet, der kan føles som fodkoldt. Forklaringen hertil er, at gulvvarmeslangerne ligger med lidt afstand. På nedenstående foto ses de riller, gulvvarmeslangerne ligger i. Den blå markering viser, at der kan være mindre områder, der ikke varmes op grundet afstanden mellem slangerne. Det er altså ikke en fejl, at der er områder, som føles koldere.



Venlig hilsen

Byggeledelsen