

# Kundeveileder for boligveksler

## Fjernvarme til Bergen

Harald Sæveruds veg, gjelder *ikke* nr. 190 og 192.

Sundts veg

Råvarden 48, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101-179, 201-213, 223-229, 231-257

Vindharpevegen

### Innhold

- Eviny sitt ansvar
- Boligeiers ansvar
- Varmtvann
- Når varmtvannstemperatur er for lav eller høy
- Oppvarming
- Når det ikke er varme på radiator/ gulvvarmekrets
- Sirkulasjonspumpe
- Ekspansjonsbeholder
- Når det ofte må etterfylles vann på varmekretsen

Fjernvarmevannet er helt avskilt fra det øvrige vann i boligen og boligveksleren er en komplett enhet for produksjon av varme og varmtvann.

### **Eviny sitt ansvar**

Det er vårt ansvar at du har nok varme til oppvarming og varmtvann. Grensen mellom fjernvarme og bolig er på boligvekslerens stusser for varme og tappevann (fire stusser).

### **Boligeiers ansvar**

Pumpe, ekspansjonskar (i boligveksleren) og utstyr inne i huset som rør, radiatorer, gulvarme og termostater er boligeiers ansvar.

Vi anbefaler jevnlig tilsyn og vedlikehold av varmeanlegget. Er du usikker på hvordan du skal justere og vedlikeholde varmeanlegget i din bolig anbefaler vi deg til å kontakte en rørlegger.

*Vær oppmerksom på at rør og komponenter kan være varme og at vannet i systemet er varmt (opptil 90°C) og under høyt trykk (10 bar).*

### **Informasjon om boligveksler og varmeanlegg**

På siste side finner du bilde av boligveksleren med tall referanser. I veiledningen vil du finne referanser til disse tallene.

Enheten har to vekslere, en for produksjon av varmtvann (12) og en for boligens oppvarmingssystem (2).

### **Varmtvann**

Varmtvannstemperaturen reguleres av en selvjusterende termostatventil (11) som regulerer temperaturen på varmtvannet til tappestedene. Varmtvannet varmes opp samtidig som det forbrukes slik at mengden er ubegrenset.

Temperaturen på varmtvannet kan falle noe hvis det tappes vann på mange steder samtidig.

Det anbefales at temperaturen på varmtvannet er 60°C ved tappepunktet. Ved høyere temperatur øker energiforbruket og skolingsfaren. Ved lavere temperatur øker faren for oppblomstring av legionella.

Fabrikkinnstillingen av termostatventilen (11) skal normalt ikke være nødvendig å endre. Innstilt verdi kan avleses på siden av ventilen. 1=lav temperatur, 5=høy temperatur.

### **Når varmtvannstemperatur er for lav eller høy**

1. Sjekk hva termostatventil (11) er innstilt på, og juster eventuelt denne. Dersom temperaturen er under 55°C eller over 65°C må BKK Varme kontaktes på service tlf. 55127335.
2. Hvis en justering av termostatventilen ikke hjelper kan det være at filteret (14) på fjernvarmesiden er tett. Du må da ta kontakt med Eviny på tlf. 55 57 00 00.

### **Oppvarming**

Varmekretsen styres av en termostatventil (3) som regulerer fjernvarmevannets returtemperatur. Denne sørger for at det til enhver tid går riktig vannmengde gjennom veksleren. Ventilen er innstilt fra fabrikk og skal **ikke** justeres.

Riktig temperatur i rommene må justeres av termostater tilknyttet radiatorer eller gulvvarmesystem.

- Radiator
  - Når radiatoren fungerer, er den varm øverst og kaldere i bunnen. Termostatventilene er enten på rattet eller på veggen.
- Gulvarme
  - Varmtvannet sirkulerer i gulvet og reguleres ved hjelp av termostat på veggen. Gulvvarmesystem trenger lengre tid enn en radiator til å endre romtemperaturen.

### **Når det ikke er varme på radiator/ gulvvarmekrets**

1. Sjekk om pumpen er startet
  - a. Hvis den ikke er startet, så start den og hør at den går.
  - b. Hvis den ikke vil starte må du kontakte en rørlegger.
2. Sjekk om ventilen (4) er åpnet
  - a. Hvis den ikke er åpen, så må du åpne den.
  - b. Hvis veksleren fortsetter å være kald må du kontakt Evinny på tlf. 55 57 00 00.
3. Det kan være at det er luft i boligveksler eller radiatorer.
  - a. Boligveksleren luftes på utluftningsskruen (1) plassert på toppen av veksleren.
  - b. Radiatorene luftes med lufteskruer på radiatorene.
  - c. Husk å sjekk at det er nok vann på anlegget etter lufting og etterfyll hvis det nødvendig.
  - d. Hvis du ikke ønsker å gjøre dette selv kan du kontakte en rørlegger.
4. Filteret i varmekretsen (8) kan være tett.
  - a. Steng ventilen og demonter dekslet på siden av ventilen. Demonter låseringen og ta ut filteret (silen) og rens denne.
  - b. Hvis du ikke ønsker å gjøre dette selv kan du kontakte en rørlegger.

### **Sirkulasjonspumpe**

Boligveksleren *kan* være utstyrt med en sirkulasjonspumpe (5) som sirkulerer vannet rundt i varmesystemet. Denne pumpen er en del av byggets varmeanlegg og kundens ansvar.

Pumpen er selvregulerende, men har også mulighet for tre faste hastighets innstillinger. 1=Lav hastighet og 3=høy hastighet.

Hvis det oppstår støy i systemet kan det være at hastigheten er justert for høyt. Prøv å senke hastigheten ved å dreie juster knappen ned på et lavere nivå.

Hvis varmen ikke når rundt alle steder kan det være fordi hastigheten er for lav. Prøv å øke hastigheten ved å dreie juster knappen opp på et høyere nivå.

Dersom en ønsker å stenge varmetilførselen til boligen, når det ikke er varmebehov, må stengeventilen med det gule håndtaket (4) stenges og strømtilførsel til sirkulasjonspumpen må kobles fra. Dersom pumpen stoppes i lengre perioder anbefales det å starte pumpen 2 minutter annenhver uke, så den ikke gror fast.

### **Ekspansjonsbeholder**

Boligveksleren *kan* være utstyrt med en ekspansjonsbeholder (10). Denne er en del av byggets varmeanlegg og kundens ansvar.

Ekspansjonsbeholderen skal oppta volumforandringer i varmesystemet som følge av temperaturforandringene i kundens varmeanlegg. Dette for å sikre stabilt trykk og god drift.

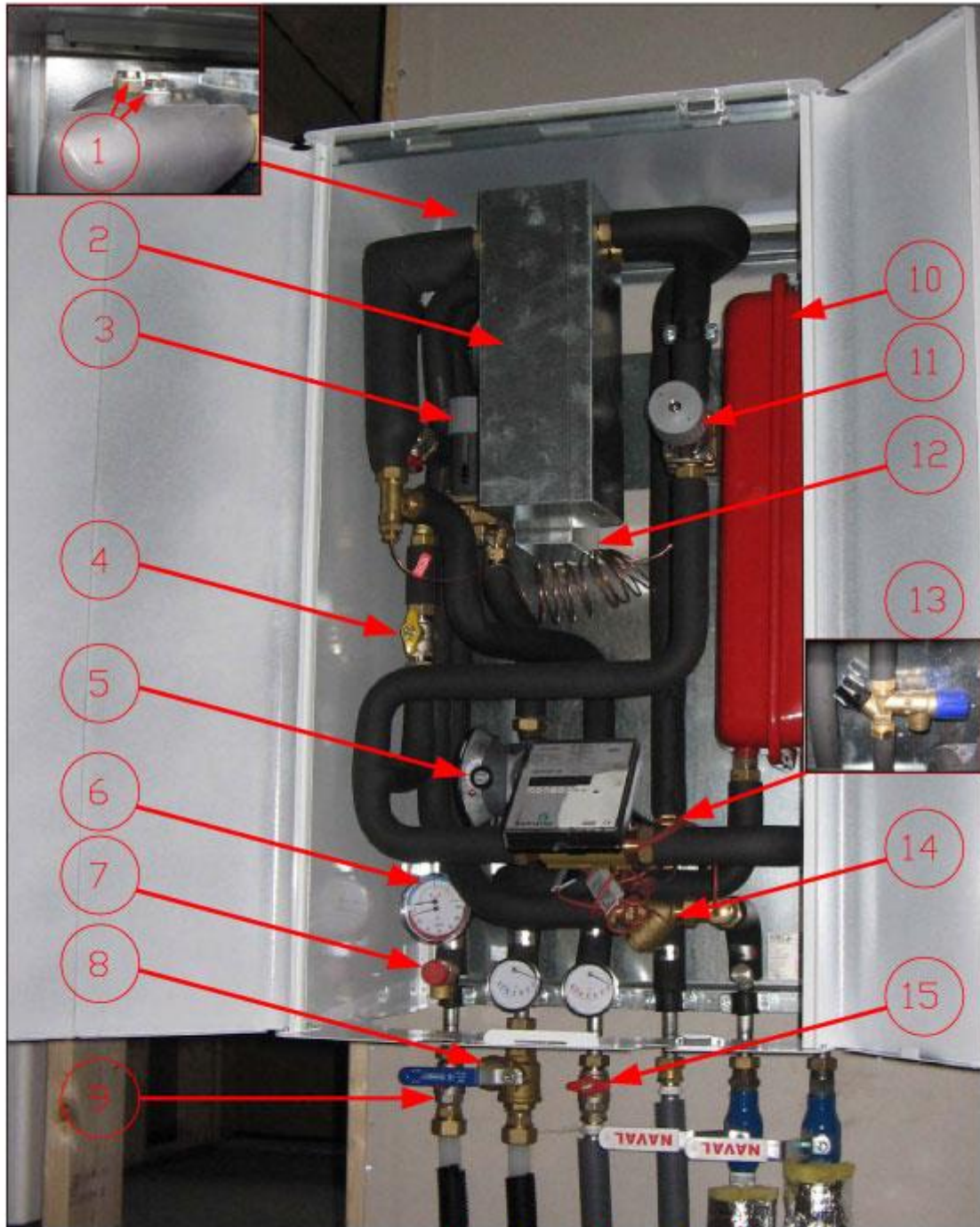
Trykket på byggets varmeanlegg bør ligge på min. 0,5 bar (6). Blir trykket for lavt vil ikke varmeanlegget virke, og sirkulasjonspumpen kan ta skade. Dersom trykket er for lavt må det etterfylles vann til et avmerket trykk på 2 bar er oppnådd. Er du usikker på hvordan det skal kontrolleres og etterfylles kan du kontakte en rørlegger.

**Når det ofte må etterfylles vann på varmekretsen**

1. Kontroller hele varmesystemet om det er noen lekkasjer.
  - a. Ved lekkasje må du kontakt din rørlegger
2. Kontroller at sikkerhetsventilen (7) ikke lekker konstant.
  - a. Det er normalt at den kan dryppe litt når varmeanlegget i din bolig blir kjørt i gang etter eventuelt å ha vært stengt i en periode.
  - b. Drypper den konstant over tid er det en feil, og Eviny må kontaktes på tlf. 55 57 00 00.
3. Det kan være at ekspansjonsbeholderen ikke opptar volumforandringer i kretsen.
  - a. Kontakt en rørlegger for kontroll av fortrykket i beholderen (0,5 bar fra fabrikk).

Vi anbefaler å sjekke varmeanlegget jevnlig og være oppmerksom på eventuelle lekkasjer.

Dersom det ikke haster eller du har andre spørsmål kan du sende en e-post til [hei@eviny.no](mailto:hei@eviny.no).



↑ Varme tur  
 ↑ Varme retur  
 ↑ Kaldt vann  
 ↑ FV tur  
 ↑ FV retur