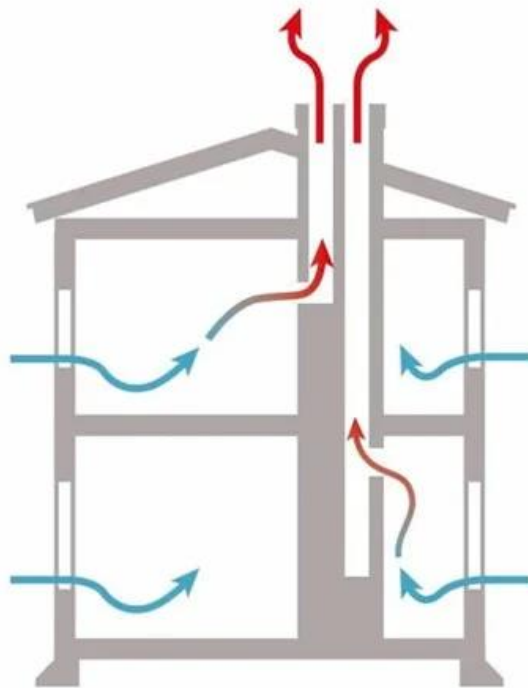


Information om resultat från OVK-besiktning och åtgärdskrav

OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) är en lagstadgad besiktning av ventilationssystem i byggnader, som syftar till att säkerställa god luftkvalitet och energieffektivitet. För hus med självdragsventilation från 1950-talet är OVK särskilt viktig eftersom ventilationssystemet ofta är passivt och saknar mekanisk från- eller tilluft.



Figur 1 - Hus med självdragsventilation. Luften åker in genom ventilerna under fönstrena, och ut genom frånluftsventilerna i kök, badrum och vissa av rummen där det behövs. Både lufttillförseln och utförseln sker helt naturligt, utan påverkan från mekaniska don.

Ventilationssystemet som våra hus i BRF Bergshamra har kallas för Självdragsventilation, och innebär som nämnt ovan att systemet är passivt – dvs att inga mekaniska, eldrivna fläktar får kopplas till systemet för att göra det mer effektivt – eftersom det rubbar balansen i hela systemet och kan exempelvis göra så att det dras in önskad luft i grannens lägenhet.

Vart sjätte år har vi som BRF krav på oss att genomföra denna besiktning och se till så att samtliga lägenheter blir godkända – om förening och lägenhetsinnehavaren inte åtgärdar anmärkningarna från besiktningsprotokollet riskerar vi straffavgifter och böter via miljödomstolen.

Det som lägenhetsinnehavaren själv ansvarar för att se till att det funkar är;

- **Att köksfläkten är av godkänt sort** – I lägenheter med självdrag får endast spiskåpa utan motor eller kolfilterfläkt användas. Motorfläktar kan störa ventilationen i hela huset. Det betyder alltså att fläktröret inte får vara kopplat till ventilationen så att matoset pressas ut där, utan det ska sitta antingen ett galler eller en tallriksventil, och fläktröret ska inte vara kopplat till det på något sätt.



Figur 2 - Godkända frånluftventiler. Galler, tallriksventil och vippventil.

- **Endast godkänd badrumsfläkt** – Om en extra badrumsfläkt installeras måste den vara anpassad för självdrag och inte störa det naturliga luftflödet.



Figur 3 - Godkänd frånluftsentil till badrum – Tallriksventil till vänster. Underkänd, mekanisk frånluftsentil i badrum till höger. Ventilen får inte ha en motor.

- **Inga igensatta inluftskanaler** – Friskluftsventiler (de som sitter under fönstrena) och andra inluftskanaler får inte blockeras eller täppas igen, då detta försämrar luftomsättningen och kan leda till fuktproblem.

Ansvar som sedan ligger på föreningen när det gäller ventilationen, och inte på den enskilda medlemmen, är;

- **Ventilationskanaler** – Inspektion, rengöring och underhåll av fastighetens ventilationskanaler – dvs att det faktiskt är ett undertryck i kanalerna och att luften kan strömma fritt.
- **Takhuvar och skorstenar** – Underhåll och reparation av frånluftskanaler på taket.
- **Friskluftsventiler i fasad och fönsterkarmar** – Föreningen ansvarar ofta för inluftsventiler som är en del av byggnadens ursprungliga system. Är dessa igentäppta utifrån så fixar föreningen det – det ansvaret ligger inte på bostadsrättsinnehavaren.

De typer av fel som uppdagats i och med besiktning går under två kategorier;

- Igenbyggd ventilation – dvs att man exempelvis byggt över ventilationen med köksskåp eller annat som gör att luften inte kan flöda fritt
- Påkopplad, mekanisk köksfläkt – dvs att man kopplat på sin köksfläkt till ventilationen och mekaniskt trycker ut luften där



Figur 4 - Godkänd köksfläktinstallation med en kolfilterfläkt och en frånluftsventil (här en tallriksventil) som sitter fritt och inte är överbyggd av exempelvis skåp eller annat.



Figur 5 - Ej godkänd köksfläkt som kopplats till frånluftsventilen. För att få godkänt måste kanalen monteras bort och fläkten måste bytas ut till en med kolfilter, som rengör luften inuti fläkten istället för att trycka ut den rakt ut i skorstenen.



Figur 6 - Godkänd frånluftsventil som frilagts trots ditsatta köksskåp. Att ha byggt in ventilen bakom ett köksskåp eller inuti ett köksskåp är inte godkänt.

Vilken exakt typ av fel och vilken lösning på det problemet som faller för din/er lägenhet är:

Rum	Typ av fel	Åtgärd
Kök		
Badrum		
Rum?		

För att lyckas lösa det här problemet och få godkänd på besiktningen finns två alternativ;

1. Vår egenutsända snickare Pertti från Sisu fastighetsBygg kommer komma ut ett visst datum (som skrivs längre ner här på sidan) och fixar felet åt er, och kostnaden för det kommer senare att faktureras er med möjlighet av ROT- avdrag .
2. Du/ni fixar felet på egen hand (men ser till att det är fackmannamässigt gjort), och det här behöver då vara klart innan datumet längre ner på sidan, då tidigare nämnd snickare kommer ut till er för att antingen A) fixa felet eller B) helt enkelt godkänna åtgärden som ni fixat på egen hand, eftersom han har kunskapen att båda rätta till och sedan rätt till så att det står godkänt i protokollet.

Datum då snickare kommer att komma till er lägenhet: _____

Vid frågor maila vår tekniska förvaltare Anders på anders@brfbergshamra.se,

Pertti Sisu fastighetsbygg tel nr 070 747 40 37