

# Information angående OVK besiktningen

## Beskrivning av besiktningens anmärkningar

Vid besiktningen av lägenheterna konstaterades att frånluftsdonen som sitter i bad/dusch, wc kök/pentry och klädkammare är fastlåsta med två plåtskruvar d v s ej reglerbara. Om man lossar skruvarna så att donen blir reglerbara så är risken stor att donen åker igen/öppnar av sig själva eftersom dessa don inte är av den vanligaste/mest funktionella typen. Öppnar man upp dessa don till max för att uppnå luftflödeskraven så kommer det att bli ljudproblem (susar i donen).

Många av uteluftsventilerna som sitter i vardagsrummet/sovrummet var stängda/trasiga vid besiktningen. Det är viktigt att dom är öppna för att få in friskluften i lägenheterna och transportera värmen runt i lägenheten, samt att matos och dylikt inte trycks ut i trapphuset. Vid besiktningen konstaterades det att endast har ca 50-60% av rekommenderat minimiflöde i stort sett i samtliga lägenheter.

Då det är ytterst viktigt att ha rätt luftmängd i bad/dusch och pentry/kök för att förhindra att mögel/fuktskador uppstår, måste vi komma upp i rekommenderade luftmängder inom snar framtid, då fuktskador och mögel är väldigt dyrt att åtgärda.

Vid senast utförda OVK besiktningen 2005 så har vi konstaterat att Svenska bostäder utan att ha bygglov satt ett lägre projekterat värde en vad reglerna säger (detta har dock godkänts av statsbyggnadskontoret). Detta lägre värde, samt att frånluftsdonen är fastskruvade och av mindre funktionell sort gör att vi har stora brister i inomhusklimatet.

## Åtgärdsförslag för att få igenom en godkänd OVK besiktning

Byte av samtliga don i wc, dusch/badrum, kök/pentry samt övre hall i etagelägenheterna. Montering av nya uteluftsventiler i övre del av fönster 2 stycken i vardagsrummet för att minimera att få draget rakt på sig om man t e x sitter i soffan. De nya fönsterventilerna riktas uppåt för att kasta luften upp mot taket och sen nedåt. Ventilerna kan öppnas/stängas helt vid kraftig kyla men är inte lika lättåtkomliga som idag då dom flesta har dom stängda p g a draget.

Vid byte av frånluftsdon till en kontrollventil eller vissa fall tryckfalsdon, rekommenderas att en kanalrengöring görs när man ändå byter don då.

**Åtgärderna kommer att påbörjas under mars 2012 och gäller samtliga lägenheter.**

**Närmare information kommer i brevlådan i samband med att arbetet påbörjas.**

## Styrelsen