
Tilläggsbilaga till utförd OVK 2021-05-06

Funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) utförs enligt Plan och Byggförordningen kapitel 5 samt Boverkets Författningssamling 2011:16 och 2012:7. Besiktningen skall tillsammans med dessa regelverk besiktigas mot den byggnorm som var aktuell när ventilationssystemet byggdes.

Fastigheten har ursprungligen haft centrala frånluftsfläktar i sugkammare på vinden för respektive trapphus. Dessa har under senaste åren renoverats och ersatts med moderna frånluftsfläktar som sitter direkt på murstocken på taket istället.

I samband med fastigheten renoverades i början på 90-talet så installerades det stödfälktar i köket (Futurum Alliance) numera heter företaget Franke. Dessa spisfläktar har ett injusteringspjäll vilket ger möjlighet att justera ett grundflöde samt ett forceringsflöde. En hel del lägenheter har renoverat och istället installerat direkta köksfläktar som har mycket starkare motorkraft samt att de inte är injusterbart med ett grundflöde, de bygger helt enkelt inte på samma princip. Det är därför viktigt att dessa åtgärdas snarast. Då dessa fläktar även är så pass starka att de kommer störa ut den tryckstyrning som finns för de centrala frånluftsfläktarna.

I Badrummen så installerades det Frånluftsventiler med forceringsmöjlighet. Enligt den byggnorm som var aktuell på 90-talet så är det enbart krav på forceringsmöjlighet ifall det är ett mörkt badrum. Men i och med att samtliga badrum har ett fönster så finns inte detta krav. I stort sett alla ursprungliga frånluftsventiler med forceringsmöjlighet i föreningen är trasiga på ett eller annat sätt, antingen har snöret gått av eller så vill inte forceringen öppna alternativt vill ej arbeta sig inåt igen. Dessa forceringsventiler används i stort sett inte längre och det finns bara en eller två tillverkare som tillhanda håller dessa modeller.

Föreningen bör därför istället sätta in vanliga kontrollventiler i badrummen, vilka är mycket enklare att hålla rena för medlemmarna samt injusterbart. I dagsläget så bidrar forceringsventilerna inte med något då de bara stoppar upp luftflödet samt samlar på sig smuts då de är svåra att hålla rena.

Det finns även ett trapphus där frånluftsfläkten stod helt stilla, både säkringar och arbetsbrytare kontrollerades vid besiktningen för att få igång fläkten, men utan resultat. Vid ankomst så var vindsluckan öppen och hade varit det i ca 1 dygn så de lägenhetsinnehavarna som bodde högst upp i det trapphuset. Dessa lägenheter besiktigades ändå men det saknas luftflödesmätning, däremot är övriga anmärkningar i lägenheterna upptagna.



Nabo översänder härmed ert besiktningsprotokoll för OVK. En kopia på besiktningsprotokollet skickas även till stadsbyggnadskontoret i er kommun för att stärka att OVK:n är utförd.

Anläggningen bedömdes tyvärr som EJ GODKÄND då det fanns brister i ventilationssystemet som måste åtgärdas enligt bifogat protokoll. Efter det att bristerna åtgärdats, genomför vi en ombesiktning för att verifiera att anläggningarna fungerar som den ska och kan godkännas.

Anmärkningar/Brister: Funktionskontrollanterna klassificerar brister och fel som kategori 0,1 eller 2. Kategori 0 innebär ett fel som inte kan klassas som 1 eller 2 pga. saknat stöd i byggnormen. Kategori 1 innebär sådana fel som bör åtgärdas och kontrolleras särskilt vid nästa ordinarie kontroll. Kategori 2 innebär ett sådant fel att anläggningen inte kan godkännas, utan snarast skall åtgärdas, dock senast 2021-11-06

Ombesiktning: När åtgärderna är vidtagna, vänligen kontakta oss för ombesiktning.

Då ombesiktningen är genomförd och samtliga punkter enligt kategori 2 är åtgärdade, godkänns anläggningen och ni erhåller då ett nytt protokoll samt ett intyg som skall placeras väl synligt i entrén, certifierad sakkunnig funktionskontroll ansvarar för att stadsbyggnadskontoret erhåller kopia på utförd ombesiktning.

Bilbilagor:



Frånluftsventil i badrum (Forceringsventil)

Kontakta oss gärna om ni har frågor eller funderingar på underlaget.

Jan Andersson
Certifierad Sakkunnig Funktionskontrollant
Nabolaget

