

Ventilation och OVK i Brf Uttern

2023-06-26

Alla hus i Brf Uttern har frånluftventilationssystem (F). Det finns stora fläktar som sitter i vind på höghus och en takfläkt för varje radhus. På T29, T26, T8-10 och T43-45 finns en större takfläkt. Effekten av stora fläktar halveras på kalla dagar (<5°C), och på natten, både för att spara på värme och för att behålla luftfuktigheten i din lgh (händer speciellt vid utetemperatur under noll grader). Brf Uttern har ett automatiserat system för styrning av ventilation och värme.

I alla flerbostadshus, tryckande, **får inte så kallad spisfläkt (med motor) vara ansluten till frånluftskanalen** i köket. Endast volymkåpa (spiskåpa) får installeras, till exempel model F251-10, 602-10 eller 782-10 (Futurum, Franke, Alliance, Cyclinda). Alternativt, så du kan välja kolfilterfläkt om den inte är ansluten till frånluftskanalen. **Dock måste frånluftsentil, eller don, (likadant som det i badrum) vara monterad på frånluftskanalen samt raster, galler eller dylikt vara monterad i överskåp vid kolfiltermontage. Donet måste vara justerbart och mätningsbart (inga föremål runt omkring och definitivt inte monterat in i något skåp)**

OVK – Obligatorisk Ventilations Kontroll. I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser som ska förebygga problem på grund av dålig ventilation och bristfällig skötsel. Ansvaret ligger hos fastighetsägaren. Protokoll från ventilationskontroller (OVK) ska skickas till kommunens bygglovsenhet. OVK är ett myndighetskrav. Vid kontrollerna mäter man luftomsättningen, men inte vilken kvalitet luften har för övrigt.

I Brf Uttern utförs OVK var 6:e år och kostnaderna är budgeterade till runt 700 SEK/lgh, exkl. moms. Om du har fått anmärkningar efter första besiktning skall du göra det som är möjligt för att bli godkänd i nästa. Men, ett tredje besök av kontrollanterna kommer att faktureras lägenhetsinnehavaren.

Vi vill påminna om några viktiga riktlinjer för att ha en godkänd OVK:

- Rensa kåpan från fett och damm regelbundet.
- Rensa fettfiltret i spiskåpan regelbundet. Fett kan lätt orsaka brand!
- Spara kåpans användarmanual för att hjälpa kontrollanter lokalisera justeringsmekanismen för grund/forcerings flöde. Om de inte snabbt kan göra det godkänns inte OVK och de återkommer efter en viss tid. För att undvika detta kan du få hjälp i förväg från en ventilationsspecialist, som du då anlitar själv. HSB kan erbjuda tjänsten, till exempel.
- Ventilationsdon i badrum eller kök måste vara monterat i en ram. **Donet måste vara justerbart och mätningsbart (inga föremål runt omkring och definitivt inte monterat in i något skåp).** Ingen fläktanslutning på ventilationskanalen i badrum är tillåtet.

- Frånluftgaller i badrum måste vara justerbart (om det finns).
- Timern till forceringsläget på spiskåpan måste fungera korrekt. Trasig timer är inte acceptabelt.
- Generellt, i köket en volymkåpa, utan motorfläkt, rekommenderas. I radhus kan man installera en motordriven fläkt, men det finns bara några modeller av spisfläktar som leder till godkänt OVK (t.ex. Alliance). Kolla med styrelsen först innan du köper.

Om det finns OVK anmärkningar som har kommit på grund av felaktig installation (t.ex. felaktigt monterat don i badrum, fastlimmade don, eller inget don i köket i samband med kolfilterfläkt) skall det åtgärdas innan nästa kontroll. Det finns olika typer av OVK relaterade anmärkningar som vi vill förklara här:

För lågt flöde i spiskåpan – det kan vara enkelt att fixa, om det är bara spjället i kåpan som behöver vara mer öppen. Om lufttrycket på ventilationsstamman är för lågt är det föreningen som måste undersöka problemet. Men om det finns bra forceringsflöde men för lågt grundflöde, betyder det att kåpans spjäll måste justeras.

Konstant forceringsflöde – det betyder att det finns för mycket drag på din spiskåpa, och det kan påverka drag i grannlägenheterna. På vintertid bidrar det till värmeförluster och mindre temperatur och fuktighet i din lgh. Du måste justera eller byta kåpan så att det bara finns grundventilation (10 l/s) när man inte sätter på forceringsläge.

Lågt forceringsflöde – Justera kåpan så att spjället öppnas mer i forceringsläge. Om det inte finns tillräckligt mycket sug på stammen kommer föreningen att undersöka vidare.

Fettfilter smutsigt eller trasigt – fettfiltret i spiskåpan måste vara rent! Du måste rensa det regelbundet och det är viktigt att du inte tar bort det! Köp ett nytt fettfilter ifall det inte går att få rent det. Utan fettfiltret går allt fett från matlagning upp i ventilationsstammarna och skapar ett fettlager som gör att damm fastnar lättare. Det skapar även fara för brand!

Trasigt spjäll – Det betyder att spjället i spiskåpan inte går att justera så att grundflöde och forceringsflöde justeras korrekt. Reparera kåpan eller köp nytt.

Forceringstimer trasig – Forceringsläge används till spiskåpan för att få mer sug när man lagar mat. Viktigt att forceringsläge kontrolleras med en timer för att inte glömma kåpan i forceringsläge. Det är viktigt att timer fungerar och att forceringsläge avslutas efter en viss tid.

Don felmonterat – Don i måste monteras i en ram och måste vara *justerbart* och mättningsbart (inget föremål runt omkring och definitivt inte inmonterat i något skåp).

Frånluftsgaller – Det måste vara justerbart och mätningsbart.

Vi uppmanar alla medlemmar att kontakta styrelsen varje gång de renoverar köket eller badrum. Alla kostnader för att åtgärda felinstallerad ventilationsutrustning ska bostadshavaren stå för. Glöm inte att föreningen är ansvarig för ventilationssystemet.

Viktig för dig som bor i radhus

Varje radhus har ett eget ventilationssystem och det är tillåtet att installera spiskåpa med motorfläkt, men om installationen inte är korrekt eller luftflödet i huset inte är rätt inställd du riskerar ej godkänt OVK! Föreningen rekommenderar att du använder volymkåpa som är anpassad för att styra takfläkten i stället.

Till exempel, Futurum/Franke/Alliance F251-16, F782-16, 762-16 eller liknande produkt, som är utrustad med transformator för reglering av takfläkt i tre, eller flera, steg. Den har manuellt/automatiskt spjäll och mätuttag, lätt inställbart grund- och forceringsflöde, låg ljudnivå och enkel montering.

För att OVK ska vara godkänt, skall det vara grundventilation i köket. Kåpan måste ha ett system som möjliggör att grundventilationen justeras till rätt värde (t.ex. 10 liters/sekund). De flesta kåpor har egen fläkt och inget spjäll för att justera grundventilation eller styra effekten av takfläkten. *Det är inte lätt att styra kåpans fläkt och takfläkten tillsammans, så att luftflödet i huset blir bra.*

Mätuttag i kåpan är viktig för att snabba på mätningar, annars måste kontrollanterna borra hål i ventilationsstammar och använda en annan utrustning. Kolla om kåpan har mätuttag innan du köper.

Du kan också välja kolfilterfläkt som inte är ansluten till frånluftskanalen i köket. Dock måste frånluftsentil, eller don, (likadan som den i badrum) vara monterad på frånluftskanalen (pga. krav på grundventilation). I detta fall måste ett separat styrningssystem eller varvtalsregulator också monteras, för att kunna varva ner eller stoppa takfläkten när det behövs. (T.ex. kalla dagar). Takfläkten är idag av AC typ (Tillverkare EBM-Papst modell R2E190-A026-05) och det är definitivt inte tillåtet att ansluta vanlig dimmer för att styra effekten på takfläkten. Det kommer med all sannolikhet att förstöra motorn inom kort tid! Det finns godkända modeller av varvtalsregulator som föreningen kan välja att installera i din lägenhet, om det behövs.

Som alternativ till AC fläktar på taket, så finns det mer energieffektiva EC fläktar som regleras enkelt i två steg (modell R3G190-RB01-01) eller kontinuerlig med en potentiometer (R3G190-RC05-03). Det finns kåpor som har inbyggd potentiometer och kan styra EC fläkt.

För övriga frågor du kan kontakta Fastighetsgruppen – gärna på email:

fastighet@brf-uttern.se