

VENTILATION

Huset är utrustat med mekanisk frånluftsventilation. Luften tas in genom ventiler i under- och överkant på vissa fönster och suges ut i kök och badrum. Ventilerna är inställda i förväg och får ICKE ÄNDRAS. Vid matlagning kan ökad ventilation åstadkommas med reglaget på spiskåpan.

För att systemet skall fungera tillfredställande måste Ni med jämna mellanrum rengöra ventilerna och filtret i spiskåpan. Bruksanvisning för spiskåpan på nästa sida.

A *Direktkopplade fläktar.



Viktigt!

Eftersom vi har ett frånluftssystem med ventilationsanläggning på vinden får man inte ha en fläkt med motor kopplat till systemet.

* Direktkopplade spisfläktar är ej anpassade att sitta i ett Frånluftssystem.

Detta då dessa:

- 1: Riskerar att trycka in matos i angränsande lägenheter.
- 2: Felaktig och ej injusterbar grundventilation

Man kan dock relativt enkelt konvertera om fläkten till kolfilter eller byta ut fläkten till spiskåpa (med spjäll)

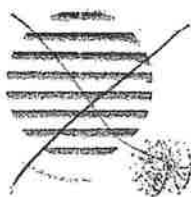
Har man däremot spiskåpa med spjäll så kopplar man den till frånluftssystemet. Har man kolfilterfläkt så måste frånluften ändå ha en ventil synlig i köket,

B

Felaktiga ventiler.

Vissa ventiler är gjorda för att sitta i ett frånluftssystem, dessa kallas kontrollventiler, och är anpassade för att kunna ha ett högt tryckfall över käglan och samtidigt kunna strypas till rätt flöde med bra ljudegenskaper.

Tallriksventiler är avsedda att sitta i ett självdragssystem med låga tryckfall.
Självdragsventiler = FEL



Kontrollventiler: Rätt

Frånluftsventiler är avsedda att sitta i system med mekanisk frånluftsventilation.

Gäller vid installation av kolfilterfläkt



SÄKERHETSDÖRR

Er lägenhet är utrustad med sk. säkerhetsdörr.

Anmäl detta till Ert försäkringsbolag så får Ni lägre
premie för Er hemförsäkring.

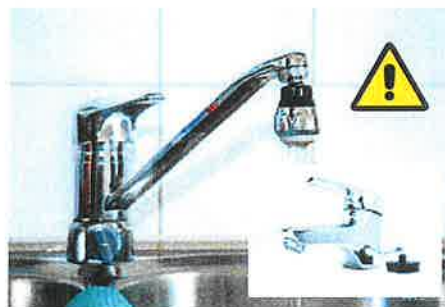
Brf Ängslyckan - Direktiv vid byte av systemkänslig materiel!

Här har vi sammanställt viktiga råd och rekommendationer som måste följas när du byter saker i din lägenhet som kan få negativa följder vid felaktigt val av utrustning.

Byte av kranar och ballofixer

Det är mycket lätt att köpa och montera en felaktig kran i sin lägenhet. Som lekman kanske man håller två (som det verkar) identiska kranar i sin hand i VVS- butiken. Däremot är den ena en hel del dyrare, varför man då oftast väljer det billigare alternativet. Fel kran skadar fastighetens VVC-system!

Det kan vara så ordnat att den dyrare har inbyggda back-ventiler, och den billigare saknar dessa.



Det skall alltid finnas backventiler på samtliga i lägenheten monterade vattenkranar!

Vill man byta ballofixer i sin bostad av en eller annan anledning ser föreningen extra allvarligt på hur detta göres. Mycket för att en felaktigt monterad ballofix som lossnar kan ge betydande vattenskador i din bostad.



Ballofixen är din möjlighet att "själv stänga av vattnet" för exempelvis ett byte av kran, utan att man måste stänga ner för dina grannar också! En illa monterad enhet kan därmed lossna, och vatten med fullt tryck kommer då att spruta fritt ur kopplingsstället i din bostad!

Därför är det ett krav inom föreningen att bytet skall utföras av behörig VVS-installatör! Denne skall också skriva ett intyg, eller delge fakturakopia till styrelsen på att bytet skett i installatörens regi.

Boende felanmäler störningar i funktionerna - Vad händer då?

Att söka efter en felaktig vattenkran är som alla förstår mycket omfattande och tidsödande på alla sätt. Här kallas dessutom en extern rörmokare in för att lokalisera felet.

Problemet är att man i allmänhet måste lappa alla lägenheter som man misstänker, för att komma in och kunna göra en besiktning av installationerna. Om vatten strömmar ut på grund av "egna arbeten" som resulterar i en vattenskada där fastighetsförsäkringen kopplas in kan det bli extra kostsamt.

Enligt gällande lagar (BRL) samt styrelsens stadgar kan lägenhetsinnehavaren, om felet visar sig vara en felaktig modell av kran, bristande materiel, eller försumligt eller slarvigt monterad utrustning, bli ersättningsskyldig för alla kostnader som uppkommer för att hitta och åtgärda felet. Eller om föreningens fastighetsförsäkring kopplas in kan man få betala självriskan som oftast är ett basbelopp (44.400:-), vilket blir extremt kännbart.

Byte av spiskåpan / ventilationen

Spiskåpan, eller "spisfläkten" som den gärna kallas är en del i husets fasta ventilationssystem, och som föreningen äger och har underhållsansvaret för.

Enligt § 27 (BRL) samt brf:s stadgar §37 fodras alltid styrelsens tillstånd om man vill byta!

Det betyder givetvis inte att man inte kan byta till en annan modell, men det är noga med rätt utförande, då kåpan bland annat inte får innehålla en egen fläktmotor. Undtaget är s.k. kolfilterfläkt som inte ansluts till husets ventilation, men här gäller dock speciella monteringsråd och kompletteringar. Man får heller inte ändra ventilerna i bostaden då både dessa och spiskåpan är flödesjusterade vid den återkommande lagstadgade OVK:n (Obligatoriska Ventilations Kontrollen).

Ett tips till dig som har diskmaskin

Du har väl en s.k. "droppbricka" under din maskin. Denna är ett försäkringskrav om ett läckage skulle uppstå eftersom den leder vattnet till maskinens framkant så läckaget snabbt upptäcks.

Rådgör alltid först med fastighetsskötaren eller styrelsen om du är osäker!