

# Projektplanering till höstens arbete med fastighetens ventilation

Till hösten kommer flera åtgärder genomföras efter överenskommelser med Byggpartner:

- **Ljuddämpare**, saknas i två av husets tre fastigheter (mellan toaletterna). Kompletterande installation kräver rivning, montage och återställning i flera lägenheter.
- **Spisfläkten**, flera boende har klagat över dofter (cigaretttrök/matlos) som kommer in i lägenheterna via spisfläkten. Felet är en dåligt fungerande backventil som byts ut i alla lägenheter.
- **OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)**, denna besiktning är obligatorisk att genomföra enligt lag. Kontrollmätning sker av till- och frånluft, vid problem sker justering på plats. Detta utförs vart tredje år.

**Planerad start:** måndagen den 14:e september 2020, vecka 38. Ett trapphus i veckan är den beräknade åtgärdstiden.

*(Samtidigt med ventilationsarbetena har styrelsen beställt/planerat arbetet med stamspolningen med början samma vecka.)*

**Arbetsordning**, ett trapphus/vecka med början i trapphus:

- **26B:** vecka 38, start måndagen den 14:e september. Dörr i serviceläge kl. 08.00 – 17.00, serviceläge hela veckan.
- **26E/D:** vecka 39, start måndagen den 21:e september. Dörr i serviceläge kl. 08.00 – 17.00, serviceläge hela veckan.
- **26H/G:** vecka 40, start måndagen den 28:e september. Dörr i serviceläge kl. 08.00 – 17.00, serviceläge hela veckan.
- **26K/J:** vecka 41, start måndagen den 5:e oktober. Dörr i serviceläge kl. 08.00 – 17.00, serviceläge hela veckan.
- **22C:** vecka 42, start måndagen den 12:e oktober. Dörr i serviceläge kl. 08.00 – 17.00, serviceläge hela veckan.
- **22D:** vecka 43, start måndagen den 19:e oktober. Dörr i serviceläge kl. 08.00 – 17.00, serviceläge hela veckan.
- **22E:** vecka 44, start måndagen den 26:e oktober. Dörr i serviceläge kl. 08.00 – 17.00, serviceläge hela veckan.

*(26D Frisör, 26G Nagelsalong, 26J Begravningsbyrå)*



**Lägenhetsinnehavarens ansvar:** För att tidsplanen ska hålla, behöver du som lägenhetsinnehavare förbereda följande:

- Säkerställa att det är fria gångvägar för entreprenören att flytta arbetsutrustningen.
- Om er angreppsväg är via köksskåpet, töm skåpen på porslin/gods då hela skåpet måste demonteras för åtkomst in i ventilationsschaktet bakom skåpen.
- Om er angreppsväg är via hallen, töm hallen på möbler för åtkomst via ventilationskanal i taket.

**Entreprenör:** Ventilationsprojekt, kontaktperson Jesper Karlsson, telefonnummer 070-685 07 11, e-postadress [jesper.karlsson@ventilationsprojekt.se](mailto:jesper.karlsson@ventilationsprojekt.se).

Arbetet kommer utföras av fyra olika entreprenörer som befinner sig vid i er lägenhet vid olika tider på grund av att de utför olika moment/uppgifter under veckan. Tyvärr kommer arbetet skapa ett fint damm som är svårt att undvika i samband med sågning, rivning och arbete med gips.

Styrelsen har vidtalat problemet och entreprenören kommer att förhindra spridning av damm så gott de kan med till exempel tätskikt och avspärrningar. Entreprenörernas ansvar är att städa upp grovsopor men det fina dammet som kommer att lägga sig i lägenheter blir tyvärr lägenhetsinnehavarens ansvar att städa/torka upp.

Styrelsen rekommenderar att skydda känsliga möbler och inredning med egna lakan eller plastöverdrag som kan köpas på bygghandel.

**Ljuddämpare** kräver följande åtgärder, grovt beskriven arbetsföljd för:

- Rivning av skåp/ventilationskanal. (snickare/rivning/damm/byggmaterial)
- Såga upp tillträdesväg (snickare/rivning/damm/byggmaterial)
- Demontera befintliga ventilationskanaler, montera ny ljuddämpare, återställa alla kanaler. (ventilationstekniker för plåtarbeten)
- Återställa riven vägg i kök/hall (snickare, målare, snickeri, gipsa, spackla, slipa, måla)

**Spisfläkt**, montage av backventil, kräver följande åtgärder, grovt beskriven arbetsföljd för:

- Inga åtgärder krävs av lägenhetsinnehavaren. Allt montage sker från fastighetens tak. Backventil monteras i utblåset/lådan på taket.
- Varje kanal från respektive lägenhet får en extra backventil monterad för att förhindra dofter att dras ner tillbaka in i lägenheten.

**OVK-besiktningen** kräver följande åtgärder, grovt beskriven arbetsföljd för:

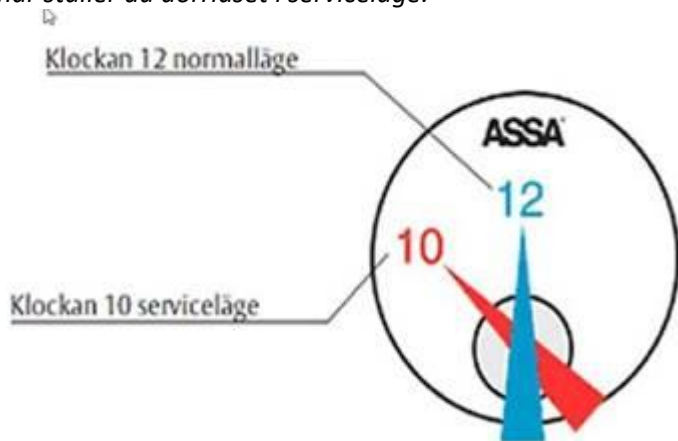
- Samtliga ventiler tillgängliga med steg, kräver fri yta framför ventilerna, alternativt att ni lagt ut en filt om ni anser att tekniker kan kliva upp via en säng till en ventil.

**Husdjur** i lägenheten är inga problem, men skulle de bli störda eller störa entreprenörerna ber vi er antingen närvara själva alternativt se till att ha era husdjur på annan plats under tiden för arbeten.

**Serviceläge dörrlås.** Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att ställa dörrlåset i serviceläge aktuell dag/vecka. Skulle du glömma bort att ställa upp dörren, är andra chansen ett extra besök enligt överenskommelse med entreprenören. Skulle även det andra besöket missas trots ny överenskommelse om tid så debiteras samtliga extra besök direkt till lägenhetsinnehavaren som ett påslag på hyresavin av styrelsen.

OBS! Du som lägenhetsinnehavare behöver ej vara närvarande vid själva arbetet. Entreprenören klarar sig själv.

Så här ställer du dörrlåset i serviceläge:



**COVID-19.** Ett oundvikligt faktum är att Sverige ej är Corona-fritt i september eller oktober. Arbeten som annonserats och beställts måste vid någon tidpunkt utföras och ni som boende behöver ge dem tillträde. Styrelsen kräver att samtliga entreprenörer är utrustade med ansiktsmasker om det befinner sig boende i lägenheten samtidigt. Alla behöver hjälpas åt med att hålla avstånd eller hålla sig på annan plats om ni vet med er att ni själva hälsomässigt är i riskgruppen/mer känsliga. Om någon uppvisar symptom som liknar COVID-19, är det allas ansvar att kommunicera detta omgående för att förhindra smittspridning. Hälsomyndigheternas rekommendationer gäller i övrigt. Styrelsens inställning är att vi inte kompromissar om någons hälsa.

### Bilder och förklaringar

**Backventiler** som ska monteras upp i takkupa, i respektive utblåspunkt från samtliga spisfläktar, se första två bilderna. Anledningen till att dofter "dras" ner i er lägenhet är ett naturligt undertryck i varje lägenhet. Befintligt monterade backventiler fungerar ej perfekt (klaffar stänger ej ordentligt) i er kanal ner till spisfläkten. Detta leder till att dofter som samlas i takkupan kan dras ner i er lägenheten på grund av undertrycket. Beslutad åtgärd för att eliminera detta problem är att komplettera med en extra backventil till varje kanal (bättre kvalitet på ny ventil). Den befintliga blir vara kvar oavsett status/funktion.

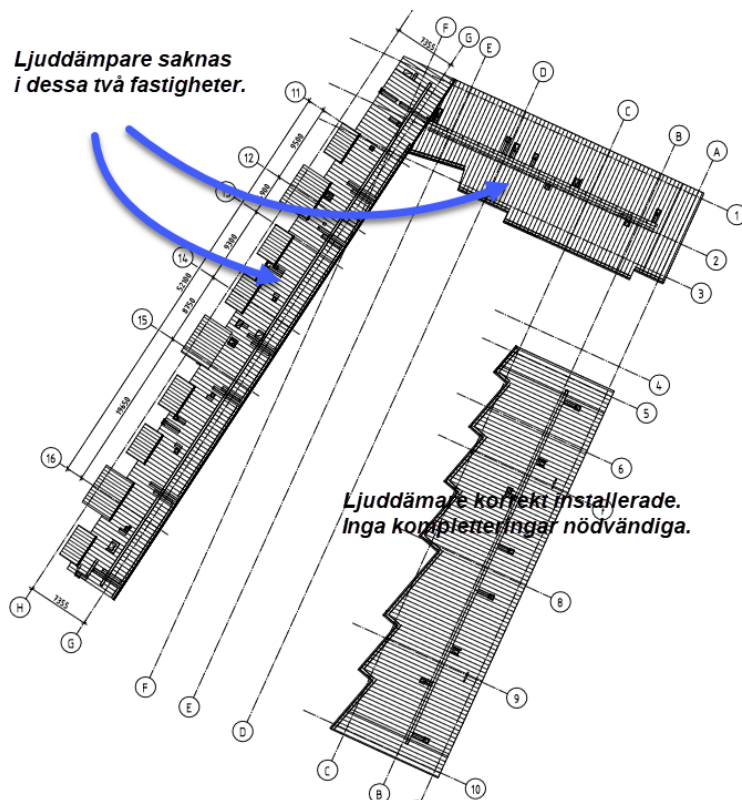
Takkuporna på bilden är utloppet för spisfläktens ventilationskanal. Ventilationsplatsen för matos, cigarettdofter etc från de olika lägenheterna (fem lägenheter per kupa). Risk att dofter åker ner i de andra kanalerna om kupan ej har självdrag/vind i kombination med dåligt fungerande backventil och undertryck i lägenheten som drar ner dofterna.



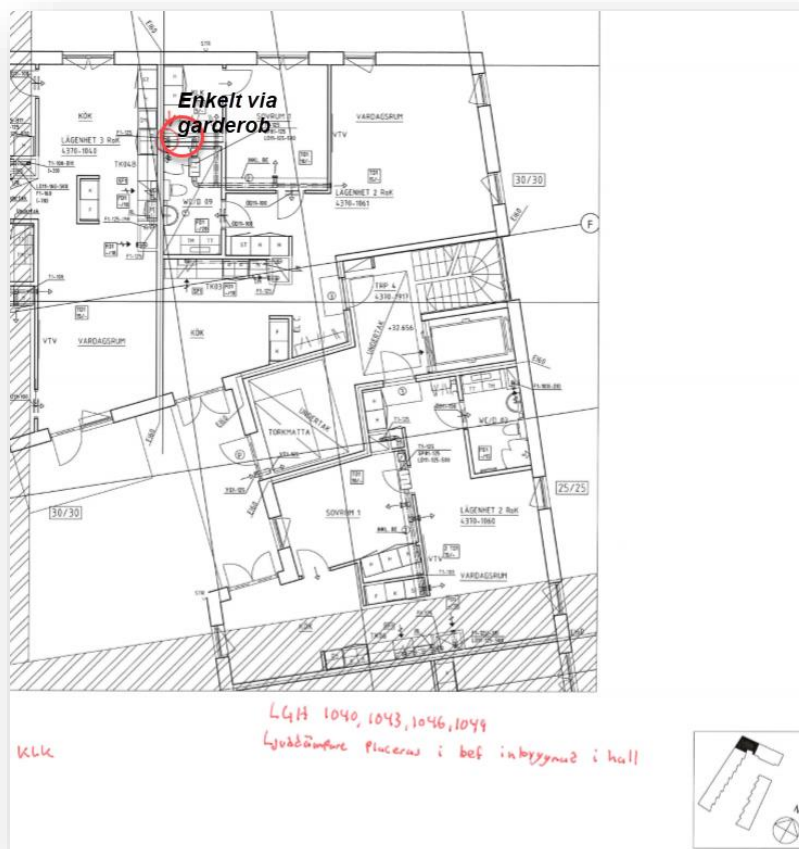
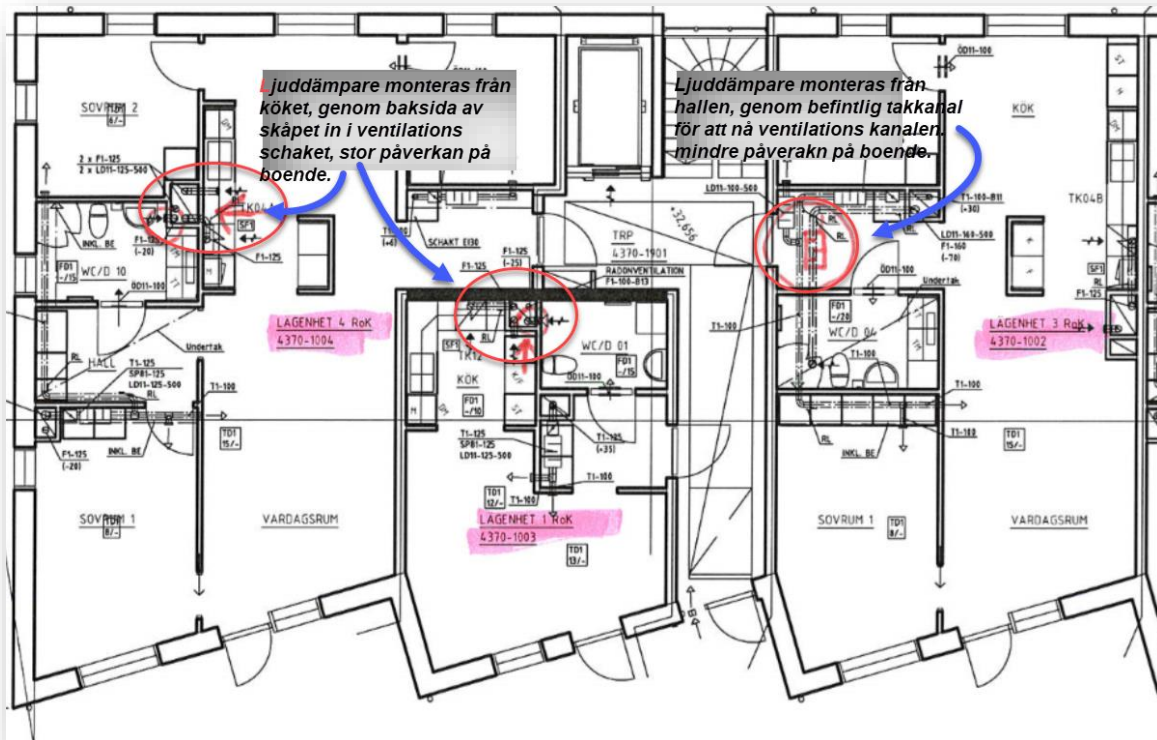
Backventiler (nedan) kommer att monteras i utloppet på varje kanal i denna takkupa. Klaffarna viker sig uppåt när ni har spisfläkten igång. När fläkten är stängd fläkt så lägger sig klaffarna ner och täpper till möjligheten för dofter att ta sig ner i er lägenhet (gummitätning).

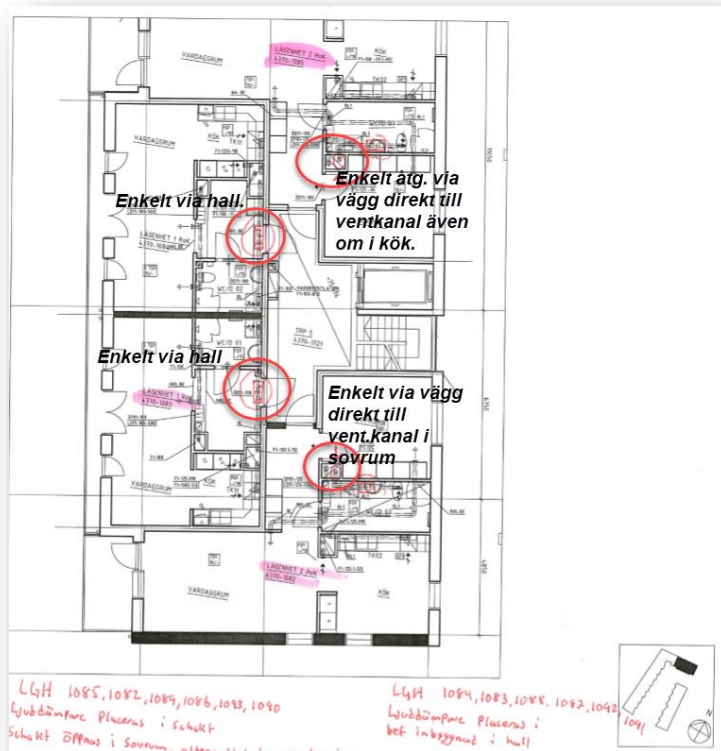


Exakt lägenhet/montageväg:



Översiktsbilder för angreppsväg för att montera ljuddämpare i de olika lägenhetstyperna:





Om ni frågor eller om det är några som helst oklarheter, vänligen kontakta oss via e-post adress [fastighet@solvandanvasby.se](mailto:fastighet@solvandanvasby.se). Vi återkopplar så snart vi kan och har utrett din fråga.

/ Brf. Solvandan – Teknik