

2011-04-27

## Ventilation i BRF VINDÖ

Föreningens två fastigheter är planerade för och byggda med frånluftsventilation enligt de byggnormer som gällde 1959. Det innebär att för varje trappuppgång finns på vinden en fläkt, som suger luften genom de inbyggda frånluftkanalerna till vilka frånluftventilerna i lägenheterna är anslutna. Fläktarna i systemet byttes till nya steglöst reglerbara år 1995.

Systemet fungerar tillfredsställande under två förutsättningar. Dels måste frånluftkanalerna vara rena och därför sotas de med jämna mellanrum. Dels måste det för varje lägenhet ordnas med tilluft. Släpps ingen luft in i lägenheten kan ingen luft heller sugas ut genom ventilerna. I det ursprungliga skicket kom tilluften in genom att fönster ställdes upp med hjälp av vädringsbeslag eller genom att balkongdörren öppnades. Även ventilen i skafferiet och otätheter runt fönster och dörrar bidrog till att släppa in luft.

Den ursprungliga fönsterlisten var av poröst filtmaterial och släppte in en del luft. Eftersom luften i Stockholm är ganska smutsig blev listerna med åren svarta genom att smutsen stannade där. Många medlemmar har därför ersatt de ursprungliga listerna med nya av syntetiskt material, som inte släpper igenom luft på samma sätt. För den som då vill ha bättre ventilation har styrelsen rekommenderat att ta bort någon eller några decimeter av tätlisten i överkanten på något eller några av fönstren. Hur mycket man tar bort av listen är helt beroende av individuella preferenser och hur lägenheten utnyttjas eftersom det medför ändrade luftflöden i lägenheten. Rekommendationerna är att luften huvudsakligen tas in i sovrum, arbetsrum och vardagsrum och ut via ventilerna i kök och badrum och vissa sovrum.

Att öppna fönstren kan vara problematiskt i våra fastigheter eftersom fönsterbågarna är stora och tunga och kan slå sig om de utsätts för väta eller hänga ned sig när de står öppna. Med vädringsbeslag monterade nedtill kan fönstret öppnas lite grand särskilt i överkant och ändå ha stöd i fönsterkarmen. Fönstren måste dock vara ordentlig stängda när det blåser så att de inte blåser sönder.

Har man tätat lägenheten för mycket söker sig tilluften andra vägar. Då kan man få in lukt (matos/rök) från grannarna via trappuppgången eller andra vägar. Många ytterdörrar har bytts mot tätare säkerhetsdörrar. Det är bra både för säkerheten och för ventilationen. Luften bör inte tas in från trapphuset utan utifrån. I de fall man har problem beror det på att luftintaget i lägenheten från de tillflöden som ger friskluft dvs. fönster, balkongdörr och skafferiventil inte är tillräckligt.

Ett enkelt sätt att kontrollera ventilationen i lägenheten är att öppna brevlådan och känna efter om det drar in luft! Öppna därefter balkongdörren på glänt och känn efter igen i brevlådeinkastet om luften sugas in. Det är bäst om luftintaget är så stort att man inte har ett kraftigt undertryck i lägenheten.

Några medlemmar har tagit bort skafferiventilen i samband med ombyggnation och när det blir kallt stänger man gärna till den ventilen. Fortfarande gäller dock att luft måste komma in om det skall bli någon ventilation. Skafferiventilen är huvudsakligen till för att hålla svalt i skafferiet så den bör inte stå för huvuddelen av tilluften utan den mesta luften bör tas in från andra rum utom kök och badrum.

För drygt 15 år sedan infördes obligatorisk ventilationskontroll, OVK, för alla fastigheter. Det innebär att ventilationen besiktigas och mäts i varje lägenhet. OVK skall utföras vart femte år och görs nu för tredje gången i våra fastigheter. I höstas gjordes en första inspektion och många felaktigheter påträffades. Felen har successivt rättats till. Nästa steg blir rengöring av ventilerna och inmätning och justering av frånluften som får göras med ventilationspringor öppna i fönster vid behov.

Ventilationen i fastigheterna är något som styrelsen har diskuterat vid många tillfällen. I samband med den första OVK provades att montera s.k. springventiler i fönsterkarmarna på några fönster. De kan vara reglerbara och sätts i överkant på fönsterbågen eller karmen där man borrar hål så att luften kommer in. Gemensamt för alla luftintag är att där den ”smutsiga” uteluften tas in blir det avsättningar av smutsen. Styrelsen har övervägt att montera ventiler i alla lägenheter men är inte odelat positiv till den lösningen. Dels kan ventilerna stängas eller sättas igen så att ingen förbättring uppnås och dels förefaller ventilationen genom ventilerna ändå inte räcka till utan fönstren måste öppnas.

En mer drastisk åtgärd är att byta alla fönster i fastigheterna. Det är rejält dyrt, storleksordningen 15 miljoner kronor, och torde medföra höjda avgifter. Det som talar mot den åtgärden är att fönstren är i gott skick. De har varit skyddade av plåten, som kom på plats i samband med tilläggsisoleringen. Vi torde inte få bygglov för att förändra husets utseende vilket gör att vi inte kan få de små separata vädringsfönster som skulle behövas. Den grannförening som bytte fönster fick inte lov att ändra fasadens utseende för att få vädringsfönster. Lösningen blev i det fallet att den nya fönstren förseddes med springventiler.

Styrelsen anser inte att utbyte av alla fönster behövs utan uppmanar alla att se till att de rengörs och målas regelbundet och inte vattenskadas av regn eller snö.

Hur man tar in luft eller vädrar är givetvis högst individuellt och beror även på hur lägenheten är möblerad och används. Föreningens styrelse är därför återhållsam med att göra ingrepp i lägenheterna generellt och föredrar att förklara hur ventilationen fungerar och ge råd.