

# Infobrev

---

## Ventilation

Från november 2014 till mars 2015 har en omfattande genomgång av ventilationen genomförts i höghusen. I det arbetet upptäcktes ett flertal grundläggande problem som samtliga har rättats till och efter detta så har flödena balanserats. Resultatet är att anläggningarna äntligen levererar flöden enligt den ursprungliga projekteringen i samtliga hus och vi har en kapacitetsreserv på ca 20% om det skulle behövas. De hus som påverkats mest är 3-9, samt 23 och 25, men även hus 17-21. Förbättringarna har också gett bättre förutsättningar för värmeåtervinningen i dessa hus och i slutändan bättre energiprestanda på våra redan energisnåla hus. Fantastiskt!! ☺

Enstaka lägenheter kan fortfarande ha felaktigheter relaterat till ventilationen, och det vill vi i så fall fånga upp, men innan ni kontaktar oss så gör först följande egenkontroll:

1. Se till att öppna ventilerna över fönstren
  - a. De här ventilerna ska släppa in luft och måste vara öppna, lägenheterna är byggda enligt principen att luft endast ska komma in där det är tänkt (vilket är helt riktigt även enligt modern byggnorm). Därför kommer det inte in någon luft i lägenheten om de är stängda, det spelar ingen roll hur mycket ventilationen jobbar.
  - b. I vissa fall har det samlats skräp och damm i de här ventilerna och i sådana fall är det bara att skruva ner dem och rengöra.
2. Dammsug ur badrumsventilerna
  - a. Ventilerna kan sätta igen med damm på ett par år och begränsa flödet avsevärt

Om ni efter åtgärderna ovan känner att ni har något av följande problem vill vi att ni kontaktar oss.

- Svaga flöden i ventilerna i badrum/toalett.
  - a. Bästa självkontrollen är att hålla handen över ventilen med glesa fingrar. Då ska det kännas ett tydligt flöde mellan fingrarna och man ska höra ett väsande ljud.
- Högt undertryck i lägenheten
  - a. Det märks på så vis att ytterdörren och balkongdörren är svåra att öppna och man kan höra hur luft rusar in i lägenheten när man trycker upp dörren.

## Spiskåpor

**Det är inte tillåtet att installera en spiskåpa med fläktmotor och ansluta den till husets ventilation i höghusen! Det är din skyldighet som bostadsrättsägare att se till att så inte är fallet. Den som påträffas med en sådan installation efter den sista augusti 2015 kommer få en anmodan.**

Felaktigt installerade spiskåpor förstör grundbalansen för ventilationen i lägenheten och vid användande kan det förstöra ventilationen för samtliga lägenheter ovan och under. Det finns endast två godkända installationer i höghusen och det är följande:

- Spiskåpa utan motor, anpassad för hus med central frånluftsventilation
  - a. Spiskåpan bör ha spjäll för att kunna välja grundventilation eller forcerad ventilation vid matlagning.
- Spiskåpa med fläktmotor, men som inte är ansluten till husets ventilation utan istället använder så kallat kolfilter för att rena matoset.
  - a. Tänk på att utloppet till ventilationen fortfarande måste finnas i köket och den måste i så fall ha en strypventil motsvarande som finns i badrummen.

## Golvbrunnar

Har du problem med att det luktar avlopp i din toalett eller lägenhet? Det beror med största sannolikhet på att en packning i golvbrunnen har blivit dålig. Problemet är så utbredd att vi ordnat så att packningar finns att tillgå gratis, just nu genom Björn Brolin (070-9183007). Funderar du på att byta ut mattan eller renovera golvet i badrummet så är det viktigt att veta att originalbrunnarna från när huset byggdes, inte längre är godkända. Enligt GVKs branschregler, ”Säkra våtrum”, måste golvbrunnar äldre än 1990, oavsett modell, bytas ut vid större renovering av badrum. Tyvärr är samtliga originalinstallerade golvbrunnar i föreningens lägenheter äldre än 1990.

## Matavfallssortering

Ni har säkert alla märkt att det monterats upp nya gröna sopnedkast i anslutning till de andra sopnedkasterna. De är fortfarande tejpade eftersom det inte finns något käril bakom, men när arbetet är färdigt kan vi slänga matavfall i dessa. Tänk på att vi måste vara noga med att det är rätt saker som slängs, annars förlorar det sin poäng, och i förlängningen kan vi förlora den rabatt på sophämtning som det ger.

I el-avfallsrummet, Flygkårsvägen 45, finns påsar och startkit för de som anmält sig till sortering. På påsen finns även information om vad som får slängas.

## Skadegörelse

Vi har fått en del skadegörelse på bland annat porttelefoner och rabatter. Det kostar både tid och pengar att hantera detta och påverkar områdets trivsel negativt. Vi värdesätter vår gemensamma utemiljö högt och kämpar för att vi ska kunna vara stolta över den.

## Vattenskador

På senare tid har det anmälts och bekräftats många vattenskador i badrummen. Vi ber er vara observanta på om mattan inte längre sitter fast i golvbrunnen. Den måste sitta helt fixerad med hjälp av en klämring. Har mattan släppt från golvet så beror det oftast på att vatten kommit in under området där mattan släppt.

I alla lägenheter finns det i originalutförande minst en toalett med badkar. Har du en lägenhet där det helt saknas badkar och ytskikten är från när lägenheten byggdes finns en avsevärt högre risk att drabbas av vattenskada eftersom utrymmet inte är anpassat för dusch.

Misstänker du att det har stått ett badkar i din lägenhet och det i dagsläget inte finns något så rekommenderar vi följande:

- Kontrollera så att badrumsmattan är hel, inga sprickor eller släppningar från underlaget. Sprickor kan förekomma på hela golvytan och får ofta som följd att mattan släpper.
- Kontrollera väggen i området där duschen finns. Det får inte finnas några öppna hål där vatten kan komma in.

## Nya koder till entrédörrarna

Från och med den 1 juli kommer nya portkoder att sättas på dörrarna till höghusen.

## Ny ekonomisk förvaltning

Föreningen kommer från och med den 1:a juli 2015 ha en ny ekonomisk förvaltare. Förvaltaren är Bredablick och information om dem är bifogade informationsbrevet.